

Årsredovisning
för
Cinderstone i Falun Fastighets AB
556949-7877

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Robert Östman, Styrelseledamot
2025-07-02

Styrelsen för Cinderstone i Falun Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom och värdepapper, samt bedriva fastighetsförvaltning, fastighetsservice och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Falun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 299	3 594	4 083	1 272
Resultat efter finansiella poster	-1 238	-516	78	-141
Soliditet (%)	14	16	17	16

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 150 000	2 935 843	-516 112	7 569 731
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-516 112	516 112	0
Årets resultat			-1 055 271	-1 055 271
Belopp vid årets utgång	5 150 000	2 419 731	-1 055 271	6 514 460

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 419 731
årets förlust	-1 055 271
	1 364 460
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 364 460
	1 364 460

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter m. m.			
Nettoomsättning		3 299 029	3 594 440
Övriga rörelseintäkter		0	477 161
Summa rörelseintäkter m.m.		3 299 029	4 071 601
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-455 554	-533 046
Övriga externa kostnader		-529 673	-525 379
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 372 510	-1 317 925
Summa rörelsekostnader		-2 357 737	-2 376 350
Rörelseresultat		941 292	1 695 251
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		105 944	95 753
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 285 507	-2 307 116
Summa finansiella poster		-2 179 563	-2 211 363
Resultat efter finansiella poster		-1 238 271	-516 112
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		183 000	0
Summa bokslutsdispositioner		183 000	0
Resultat före skatt		-1 055 271	-516 112
Årets resultat		-1 055 271	-516 112

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

47 082 850

48 283 960

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

47 082 850

48 283 960

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 000

1 000

Andra långfristiga fordringar

1 297 000

1 359 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 298 000

1 360 000

Summa anläggningstillgångar

48 380 850

49 643 960

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

96 842

612 598

Övriga fordringar

25

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

357 616

185 532

Summa kortfristiga fordringar

454 483

798 130

Kassa och bank

Kassa och bank

447 451

338 675

Summa kassa och bank

447 451

338 675

Summa omsättningstillgångar

901 934

1 136 805

SUMMA TILLGÅNGAR

49 282 784

50 780 765

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 150 000	5 150 000
Summa bundet eget kapital		5 150 000	5 150 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 419 731	2 935 843
Årets resultat		-1 055 271	-516 112
Summa fritt eget kapital		1 364 460	2 419 731
Summa eget kapital		6 514 460	7 569 731
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		678 000	861 000
Summa obeskattade reserver		678 000	861 000
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder		14 204 999	13 799 999
Summa långfristiga skulder		14 204 999	13 799 999
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		23 690 000	24 530 000
Leverantörsskulder		2 085 758	1 148 919
Skatteskulder		415 360	415 360
Övriga skulder		1 619 248	1 667 529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		74 959	788 227
Summa kortfristiga skulder		27 885 325	28 550 035
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 282 784	50 780 765

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	40 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 422 043	53 540 127
Inköp	171 400	2 881 916
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 593 443	56 422 043
Ingående avskrivningar	-8 138 083	-6 820 158
Årets avskrivningar	-1 372 510	-1 317 925
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 510 593	-8 138 083
Utgående redovisat värde	47 082 850	48 283 960

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 500	187 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 500	187 500
Ingående avskrivningar	-187 500	-187 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-187 500	-187 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om (23 690 000 kr) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-23 690 000	-24 530 000
	-23 690 000	-24 530 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	14 204 999	13 799 999
	14 204 999	13 799 999

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 180 000	30 180 000
	30 180 000	30 180 000

Falun

Robert Östman
Robert Östman
Ordförande
2025-06-25

Mikael Kvarnström
Mikael Kvarnström

2025-06-26

Svante Wedman
Svante Wedman

2025-06-29

Erik Berggren
Erik Berggren

2025-06-25

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Susann Lindén
Susann Lindén
Auktoriserad revisor
Ernst & Young



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cinderstone i Falun Fastighets AB, org.nr 556949-7877

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cinderstone i Falun Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cinderstone i Falun Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Cinderstone i Falun Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Cinderstone i Falun Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Cinderstone i Falun Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 30 juni 2025

Susann Lindén

Susann Lindén

Auktoriserad revisor