

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fina Fastigheter i Västerås AB

Org.nr. 559275-3858

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fina Fastigheter i Västerås AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 31 maj 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

VÄSTERÅS 2022-05-31

.....  
Lars Pettersson

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är i Västerås.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en hyresfastighet i Västerås förvärvats.

### Flerårsöversikt

Bolaget är helägt dotterbolag till Lars Pettersson Holding i Västerås AB, 556780-6525

	2021	2020
Nettoomsättning	870 098	113 779
Resultat efter finansiella poster	209 654	10 413
Soliditet (%)	14,03	0,47

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	8 186	58 186
Balanseras i ny räkning	0	8 186	-8 186	0
Erhållna aktieägartillskott	0	4 000 000	0	4 000 000
Årets resultat	0	0	166 425	166 425
Belopp vid årets utgång	50 000	4 008 186	166 425	4 224 611

#### 2021-12-31

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	4 000 000
--	-----------

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 008 186
Årets resultat	166 425
	<u>4 174 611</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>4 174 611</u>
	4 174 611

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-10-07 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		870 098	113 779
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	0
Handelsvaror		-65 414	0
Övriga externa kostnader		-149 529	-31 578
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-268 730	-34 384
<b>Rörelseresultat</b>		386 425	47 817
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 771	-37 404
<b>Summa finansiella poster</b>		-176 771	-37 404
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		209 654	10 413
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-43 229	-2 227
<b>Årets resultat</b>		<b>166 425</b>	<b>8 186</b>

2022072735272

**BALANSRÄKNING**

2021-12-31

2020-12-31

Not

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

29 408 136

11 954 366

**Summa materiella anläggningstillgångar**

29 408 136

11 954 366

**Summa anläggningstillgångar**

29 408 136

11 954 366

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

246 192

105 240

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 803

9 530

**Summa kortfristiga fordringar**

254 995

114 770

**Kassa och bank**

Kassa och bank

445 823

138 171

**Summa kassa och bank**

445 823

138 171

**Summa omsättningstillgångar**

700 818

252 941

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**30 108 954**

**12 207 307**

2022072735273

**BALANSRÄKNING**

2021-12-31

2020-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

4 008 186

0

Årets resultat

166 425

8 186

**Summa fritt eget kapital**

4 174 611

8 186

**Summa eget kapital**

4 224 611

58 186

**Långfristiga skulder**

3

Övriga skulder till kreditinstitut

19 657 025

7 915 000

Skulder till koncernföretag

5 329 166

4 020 496

**Summa långfristiga skulder**

24 986 191

11 935 496

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

17 587

4 252

Skatteskulder

58 244

2 227

Övriga skulder

448 719

39 420

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

373 602

167 726

**Summa kortfristiga skulder**

898 152

213 625

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**30 108 954**

**12 207 307**

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

### Noter till resultaträkningen

### Noter till balansräkningen

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	11 988 750	0
	Inköp	17 722 500	11 988 750
	Utgående anskaffningsvärden	29 711 250	11 988 750
	Ingående avskrivningar	-34 384	0
	Årets avskrivningar	-268 730	-34 384
	Utgående avskrivningar	-303 114	-34 384
	Redovisat värde	29 408 136	11 954 366
<b>Not 3</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	24 167 591	11 288 296

### Övriga noter

<b>Not 4</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	20 325 000	7 950 000

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Fina Fastigheter i Västerås AB**  
Org.nr. 559275-3858

**NOTER**

VÄSTERÅS 2022-05-21



Lars Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2022.



Roger Strömman  
Auktoriserad revisor FAR

2022072735276

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fina Fastigheter i Västerås AB  
Org.nr. 559275-3858

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fina Fastigheter i Västerås AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fina Fastigheter i Västerås ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Fina Fastigheter i Västerås 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 upplyser, 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 huruvida 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 huruvida 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 för Fina Fastigheter i Västerås AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fina Fastigheter i Västerås AB enligt god revisors sed 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.

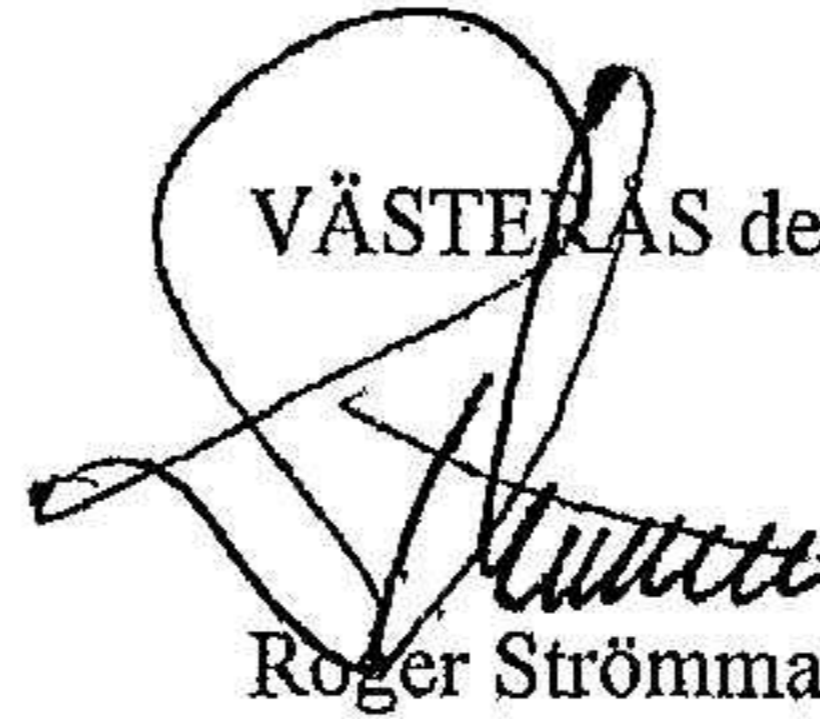
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelser 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.

VÄSTERÅS den 31 maj 2022



Roger Strömme

Auktoriserad revisor FAR

