

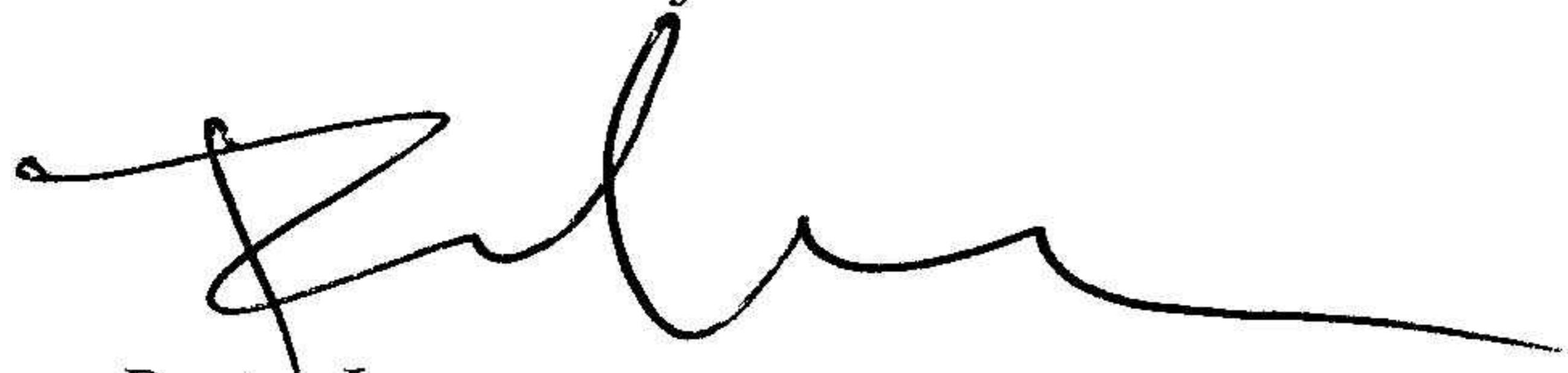
Årsredovisning
för
Funäsdalen 8:203 AB
559336-7856
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Funäsdalen 8:203 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 juli 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 10 juli 2025



Pontus Inge

Årsredovisning
för
Funäsdalen 8:203 AB

559336-7856

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Funäsdalen 8:203 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 bedriver fastighetsförvaltning i egen regi.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stamfastigheten Funäsdalen 8:203 innefattar 2 byggnader med lägenheter som är upplåtna med hyresrätt. Avstyckning har gjorts med ytterligare två tomter, Funäsdalen 8:364 och 8:365

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (16 mån)
Nettoomsättning	776	811	900
Resultat efter finansiella poster	175	304	42
Soliditet (%)	0,9	0,3	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	33 633	3 010	61 643
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 010	-3 010	0
Årets resultat			106 589	106 589
Belopp vid årets utgång	25 000	36 643	106 589	168 232

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 643
årets vinst	106 589
	143 232
disponeras så att i ny räkning överföres	143 232
	143 232

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

2025071448040

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	776 131	810 502
Övriga rörelseintäkter	0	61 532
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	776 131	872 034

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-416 753	-1 002 865
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-71 706	-71 304
Summa rörelsekostnader	-488 459	-1 074 169
Rörelseresultat	287 672	-202 135

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	252 040	794 996
Räntekostnader och liknande resultatposter	-365 145	-289 071
Summa finansiella poster	-113 105	505 925
Resultat efter finansiella poster	174 567	303 790

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-300 000
Förändring av periodiseringsfonder	-40 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-40 000	-300 000
Resultat före skatt	134 567	3 790

Skatter

Skatt på årets resultat	-27 978	-780
Årets resultat	106 589	3 010

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

5 757 259

5 795 465

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

9 297 310

8 803 486

Summa materiella anläggningstillgångar

15 054 569

14 598 951

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

4

6 300 000

6 300 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 300 000

6 300 000

Summa anläggningstillgångar

21 354 569

20 898 951

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

56 036

12 703

Övriga fordringar

3 628

2 029

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 276 182

1 060 759

Summa kortfristiga fordringar

1 335 846

1 075 491

Kassa och bank

Kassa och bank

336 518

440 910

Summa kassa och bank

336 518

440 910

Summa omsättningstillgångar

1 672 364

1 516 401

SUMMA TILLGÅNGAR

23 026 933

22 415 352

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

36 643

33 633

Årets resultat

106 589

3 010

Summa fritt eget kapital

143 232

36 643

Summa eget kapital

168 232

61 643

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

40 000

0

Summa obeskattade reserver

40 000

0

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6 655 000

6 785 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

7 949 555

7 949 555

Summa långfristiga skulder

14 604 555

14 734 555

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

724 195

25 488

Skulder till koncernföretag

5 219 654

5 763 869

Skatteskulder

45 907

43 758

Övriga skulder

299 400

252 425

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 924 990

1 533 614

Summa kortfristiga skulder

8 214 146

7 619 154

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 026 933

22 415 352

2025071448043

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 2%

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 912 749	5 912 749
Inköp	33 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 946 249	5 912 749
Ingående avskrivningar	-117 284	-45 980
Årets avskrivningar	-71 706	-71 304
Utgående ackumulerade avskrivningar	-188 990	-117 284
Utgående redovisat värde	5 757 259	5 795 465

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 803 486	6 338 908
Inköp		2 464 578
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 803 486	8 803 486
Utgående redovisat värde	8 803 486	8 803 486

2025071448044

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 300 000	8 333 308
Avgående fordringar		-2 033 308
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 300 000	6 300 000
Utgående redovisat värde	6 300 000	6 300 000

Stockholm den 30 juni 2025



David Wickman
Ordförande



Stefan Nilsson



Pontus Inge

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 juli 2025



Stefan Dubois
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Funäsdalen 8:203 AB
Org.nr 559336-7856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Funäsdalen 8:203 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Funäsdalen 8:203 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Funäsdalen 8:203 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. Risker 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, förfalskning, 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 Funäsdalen 8:203 AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Funäsdalen 8:203 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.

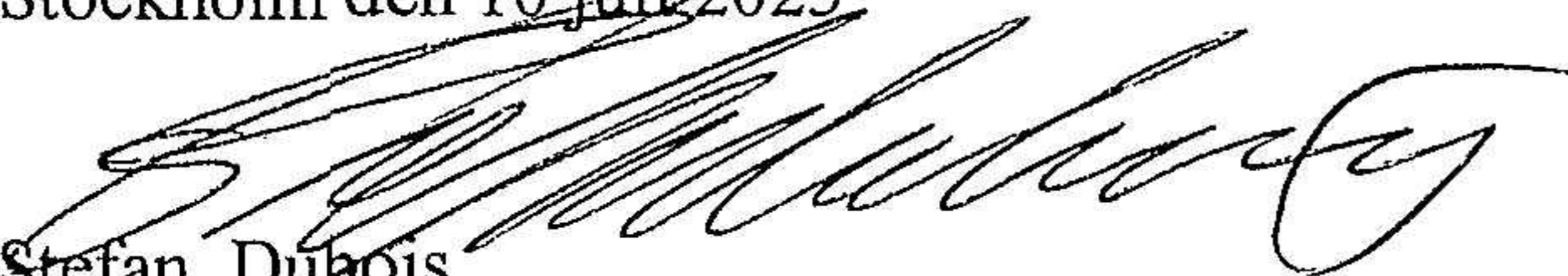
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 10 juli 2025


Stefan Dubois
Godkänd revisor, Far