

**Årsredovisning**  
för  
**Funäsdalen 8:203 AB**  
559336-7856

Räkenskapsåret  
2021-09-23 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Funäsdalen 8:203 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2023



Pontus Inge

**Årsredovisning**  
för  
**Funäsdalen 8:203 AB**

559336-7856

Räkenskapsåret

2021-09-23 – 2022-12-31

Styrelsen för Funäsdalen 8:203 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-23 – 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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*

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Funäsdalen 8:203 i Härjedalen. Fastigheten har genomgått en fastighetsombildning varefter ytterliare tre markområden har uppstått. En av markområdena, Funäsdalen 8:366 har avyttrats efter projektering och grundarbeten. Resterande två markområden Funäsdalen 8:364 och 8:365 är fortsatt under projektering för framtida exploatering.

Stamfastigheten Funäsdalen 8:203 innefattar 2 byggnader med lägenheter som är upplåtna med hyresrätt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>
	(16 mån)
Nettoomsättning	900
Resultat efter finansiella poster	42
Soliditet (%)	0,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Nyemission	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		33 633	<b>33 633</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>33 633</b>	<b>58 633</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	33 633
disponeras så att i ny räkning överföres	33 633
	<b>33 633</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-09-23  
-2022-12-31  
(16 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

899 913

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**899 913**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-610 854

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-45 980

**Summa rörelsekostnader**

**-656 834**

**Rörelseresultat**

**243 079**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

229 329

Räntekostnader och liknande resultatposter

-429 985

**Summa finansiella poster**

**-200 656**

**Resultat efter finansiella poster**

**42 423**

**Resultat före skatt**

**42 423**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-8 790

**Årets resultat**

**33 633**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	5 866 769
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	6 338 908
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 205 677</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	4	5 300 000
Andra långfristiga fordringar	5	3 033 308
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 333 308</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 538 985</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		8 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		229 287
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>237 555</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 331 624
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 331 624</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 569 179</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

23 108 164

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

33 633

**Summa fritt eget kapital**

**33 633**

**Summa eget kapital**

**58 633**

#### Långfristiga skulder

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

15 200 000

**Summa långfristiga skulder**

**15 200 000**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

11 677

Leverantörsskulder

2 210 359

Skulder till koncernföretag

4 919 654

Skatteskulder

25 499

Övriga skulder

252 425

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

429 917

**Summa kortfristiga skulder**

**7 849 531**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 108 164**

## 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

	2022-12-31
Inköp	5 912 749
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 912 749</b>
Årets avskrivningar	-45 980
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-45 980</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 866 769</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31
Inköp	6 338 908
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 338 908</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 338 908</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31
Tillkommande fordringar	8 333 308
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 333 308</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 333 308</b>

Stockholm den 30 juni 2023



David Wickman  
Ordförande



Stefan Nilsson



Pontus Inge

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Stefan Dubois  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Denna revisionsberättelse ersätter tidigare upprättad

**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 räkenskapsåret 2021-09-23 - 2022-12-31.

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 2022-12-31 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 revisions sed 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. Riskerna 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 2021-09-23 - 2022-12-31 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 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.

Stockholm den 30 juni 2023



Stefan Dubois  
Godkänd revisor, Far