

Årsredovisning

för

Cinderstone i Falun Fastighets AB

556949-7877

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25.

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
2024-06-26

Styrelsen för Cinderstone i Falun Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 594	4 083	1 272	4 632
Resultat efter finansiella poster	-516	78	-141	1 245
Soliditet (%)	16	17	16	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 150 000	2 857 669	78 174	8 085 843
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		78 174	-78 174	0
Årets resultat			-516 112	-516 112
Belopp vid årets utgång	5 150 000	2 935 843	-516 112	7 569 731

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 935 843
årets förlust	-516 112
	2 419 731
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 419 731
	2 419 731

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter m. m.			
Nettoomsättning		3 594 440	4 083 485
Övriga rörelseintäkter		477 161	818 652
Summa rörelseintäkter m.m.		4 071 601	4 902 137
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-533 046	-521 025
Övriga externa kostnader		-525 379	-1 556 129
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 317 925	-1 298 975
Summa rörelsekostnader		-2 376 350	-3 376 129
Rörelseresultat		1 695 251	1 526 008
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		95 753	83 790
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 307 116	-1 531 624
Summa finansiella poster		-2 211 363	-1 447 834
Resultat efter finansiella poster		-516 112	78 174
Resultat före skatt		-516 112	78 174
Årets resultat		-516 112	78 174

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	48 283 960	46 719 969
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 283 960	46 719 969
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 000	1 000
Andra långfristiga fordringar		1 359 000	1 359 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 360 000	1 360 000
Summa anläggningstillgångar		49 643 960	48 079 969
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		612 598	76 555
Övriga fordringar		0	331 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		185 532	88 308
Summa kortfristiga fordringar		798 130	496 340
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		338 675	3 805 307
Summa kassa och bank		338 675	3 805 307
Summa omsättningstillgångar		1 136 805	4 301 647
SUMMA TILLGÅNGAR		50 780 765	52 381 616

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		2 935 843	2 857 669
Årets resultat		-516 112	78 174
Summa fritt eget kapital		2 419 731	2 935 843
Summa eget kapital		7 569 731	8 085 843
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		861 000	861 000
Summa obeskattade reserver		861 000	861 000
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder		13 799 999	13 799 999
Summa långfristiga skulder		13 799 999	13 799 999
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		24 530 000	25 370 000
Leverantörsskulder		1 148 919	716 847
Skatteskulder		415 360	499 190
Övriga skulder		1 667 529	1 500 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		788 227	1 548 737
Summa kortfristiga skulder		28 550 035	29 634 774
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 780 765	52 381 616

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 huvudentäkter, 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 540 127	53 540 127
Inköp	2 881 916	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 422 043	53 540 127
Ingående avskrivningar	-6 820 158	-5 521 183
Årets avskrivningar	-1 317 925	-1 298 975
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 138 083	-6 820 158
Utgående redovisat värde	48 283 960	46 719 969

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
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 (24 530 000 kr) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-24 530 000	-25 370 000
	-24 530 000	-25 370 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	13 799 999	13 799 999
	13 799 999	13 799 999

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 180 000	30 180 000
	30 180 000	30 180 000

Falun

Robert Östman
Robert Östman
Ordförande
2024-05-31

Tommy Kvarnström
Tommy Kvarnström

2024-06-07

Svante Wedman
Svante Wedman

Erik Berggren
Erik Berggren

2024-06-12

2024-06-17

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-17

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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 revisions 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 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 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 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. 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, 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 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 2023-01-01 – 2023-12-31 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 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.

Falun den 17 juni 2024

Susann Lindén

Susann Lindén
Auktoriserad revisor