

Årsredovisning

för

Finsmakarens fastigheter AB

559230-8372

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Finsmakarens fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 2023-05-03

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

Segeltorp 2023-05-03



Victoria Skoglund

Årsredovisning
för
Finsmakarens fastigheter AB

559230-8372

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen och verkställande direktören för Finsmakarens fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrningsverksamhet av fastigheter. Fastigheterna är belägna i Segeltorp.

Företaget har sitt säte i Segeltorp.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (13 mån)
Nettoomsättning	3 219	192	0
Resultat efter finansiella poster	6	85	-1
Soliditet (%)	0,2	0,2	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-632	66 901	116 269
Disposition enligt beslut av årsstämman:		66 901	-66 901	0
Årets resultat			4 479	4 479
Belopp vid årets utgång	50 000	66 269	4 479	120 748

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	66 269
årets vinst	4 479
	70 748
disponeras så att i ny räkning överföres	70 748
	70 748

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 219 455	191 667
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 219 455	191 667
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-347 596	-79 996
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-664 436	-26 282
Summa rörelsekostnader		-1 012 032	-106 278
Rörelseresultat		2 207 423	85 389
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 201 770	0
Summa finansiella poster		-2 201 764	0
Resultat efter finansiella poster		5 659	85 389
Resultat före skatt		5 659	85 389
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 180	-18 488
Årets resultat		4 479	66 901

2023050906757

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	1	54 957 384	53 898 177
Inventarier, verktyg och installationer	2	158 334	198 334
Summa materiella anläggningstillgångar		55 115 718	54 096 511

Summa anläggningstillgångar

55 115 718

54 096 511

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		70 000	0
Övriga fordringar		2 548	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 416	32 526
Summa kortfristiga fordringar		108 964	32 526

Kassa och bank

Kassa och bank		344 131	2 502 721
Summa kassa och bank		344 131	2 502 721
Summa omsättningstillgångar		453 095	2 535 247

SUMMA TILLGÅNGAR

55 568 813

56 631 758

2023050906758

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

66 269

-632

Årets resultat

4 479

66 901

Summa fritt eget kapital

70 748

66 269

Summa eget kapital

120 748

116 269

Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

25 887 500

25 887 500

Övriga skulder

28 191 585

28 191 585

Summa långfristiga skulder

54 079 085

54 079 085

Kortfristiga skulder

4

Förskott från kunder

108 185

0

Leverantörsskulder

48 775

0

Skatteskulder

100 923

18 488

Övriga skulder

746 042

2 347 916

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

365 055

70 000

Summa kortfristiga skulder

1 368 980

2 436 404

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 568 813

56 631 758

2023050906759

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhållits i likvida medel direkt vid leverans

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde förutom mark som inte skrivs av.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 2%

Inventarier, verktyg och installationer 20%

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
ingående anskaffningsvärden	53 922 793	0
Inköp	1 683 643	53 922 793
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 606 436	53 922 793
Ingående avskrivningar	-24 616	0
Årets avskrivningar	-624 452	-24 616
Utgående ackumulerade avskrivningar	-649 068	-24 616
Utgående redovisat värde	54 957 368	53 898 177

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	0
Inköp	0	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Ingående avskrivningar	-1 666	0
Årets avskrivningar	-40 000	-1 666
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 666	-1 666
Utgående redovisat värde	158 334	198 334

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	-25 887 500	-25 887 500
Övriga skulder	-28 191 585	-28 191 585
	-54 079 085	-54 079 085

Not 4 Årets skattekostnad

	2022-12-31	2021-12-31
Årets skattekostnad	1 180	18 488
Fastighetsskatt	175 668	0
	176 848	18 488

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	49 140 400	0
	49 140 400	0

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av situationen i Ryssland/Ukraina och hittills har verksamheter inte påverkats.

2023050906762

Segeltorp

Victoria Skoglund
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Johan Grudet
Auktoriserad revisor



2023050906763



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.04.2023 14:50
SENT BY OWNER:
Johan Grudet • 20.04.2023 13:09
DOCUMENT ID:
By8uaqRGh
ENVELOPE ID:
SKX_65CMh-By8uaqRGh

DOCUMENT NAME:
ÅR Finsmakarens fastigheter AB 2022.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
VICTORIA SKOGLUND victoria.skoglund@zetas.se	Signed Authenticated	20.04.2023 14:39 20.04.2023 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/05/27) IP: 195.198.211.98
JOHAN PAUL CHRISTOPHE GRUDET johan.grudet@se.gt.com	Signed Authenticated	20.04.2023 14:50 20.04.2023 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/02) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Finsmakarens fastigheter AB

Org.nr. 559230 - 8372

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Finsmakarens fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Finsmakarens fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Finsmakarens fastigheter AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Finsmakarens fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Finsmakarens fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Johan Grudet
Auktoriserad revisor

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

**Certified to be true copy of
the original:**



2023050906766



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.04.2023 14:49
SENT BY OWNER:
Johan Grudet · 20.04.2023 13:11
DOCUMENT ID:
S1PAT9RGn
ENVELOPE ID:
r1SCp9Azh-S1PAT9RGn

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Finsmakarens fastigheter AB 2022-01-01-2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN PAUL CHRISTOPHE GRUDE T johan.grudet@se.gt.com	Signed Authenticated	20.04.2023 14:49 20.04.2023 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/02) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed