

Årsredovisning för
Finess Bygg Bostad AB
559172-1799

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Finess Bygg Bostad AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 30 juni 2023


Lars Niklasson
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Finess Bygg Bostad AB, 559172-1799, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget startade sin verksamhet under 2018. Under 2020 avvecklades den gamla verksamheten och en omstrukturering av bolaget gjordes för att fokusera på förvärv, utveckling, förvaltning av bostäder och kommersiella fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	Belopp i SEK		
	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	-	-	250 000
Resultat efter finansiella poster	-6 773 564	46 293 091	187 712
Balansomslutning	66 372 466	59 255 038	1 158 198
Soliditet %	59,8	78,4	15,6

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget inte haft någon omsättning och inga avyttringar har skett. Flera utvecklingsprojekt fortlöper i de befintliga dotterbolagen.

Under 2022 förvärvades 50 procent av Skärgårdsvillan Invest AB som utvecklar och uppför bostadsrätter på Ljusterö i Stockholms norra skärgård. Genom dotterbolaget FBB Lilleskogen AB har förvärvades även samtliga andelar i Bromma Tackjärnet Ett AB för kommande utvecklingsprojekt.

Efter en omstrukturering inom koncernen är Finess Bygg Bostad AB nu ett dotterbolag till Finess Bygg Group AB med org.nr 559353-5940.

Kriget i Ukraina har hittills inte haft någon påverkan på utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	46 424 082
Nyemission, ej registrerad	4 500	
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-6 776 613
Vid årets slut	54 500	39 647 469

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 39 647 469, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	39 647 469
Summa	39 647 469

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

2023073101096

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Övriga rörelseintäkter		-275 000	-
		-275 000	-
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-	-115 390
Övriga externa kostnader		-6 856 208	-4 645 248
Rörelseresultat		-7 131 208	-4 760 638
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	50 908 062
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	601 555	501 382
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-243 911	-355 715
Resultat efter finansiella poster		-6 773 564	46 293 091
Resultat före skatt		-6 773 564	46 293 091
Skatt på årets resultat		-3 049	-
Årets resultat		-6 776 613	46 293 091

2023073101097

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	17 496 500	17 149 500
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	36 162 223	31 124 723
Andra långfristiga fordringar	6	2 800 000	2 800 000
		<u>56 458 723</u>	<u>51 074 223</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>56 458 723</u>	<u>51 074 223</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 647 023	4 661 781
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		1 394 281	1 394 281
Övriga fordringar		3 546 135	1 812 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		283 814	275 000
		<u>9 871 253</u>	<u>8 143 501</u>
Kassa och bank		42 490	37 314
Summa omsättningstillgångar		<u>9 913 743</u>	<u>8 180 815</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>66 372 466</u>	<u>59 255 038</u>

2023073101098



Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Nyemission under registrering		4 500	-
		<u>54 500</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		46 424 082	130 990
Årets resultat		-6 776 613	46 293 091
		<u>39 647 469</u>	<u>46 424 081</u>
Summa eget kapital		<u>39 701 969</u>	<u>46 474 081</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i		5 000 000	-
		<u>5 000 000</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		130 695	142 469
Skulder till koncernföretag		21 388 638	12 581 018
Skatteskulder		-	42 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		151 164	15 000
		<u>21 670 497</u>	<u>12 780 957</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>66 372 466</u>	<u>59 255 038</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat vid försäljning av andelar	-	50 908 062
Summa	-	50 908 062

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	317 742	271 781
Ränteintäkter, övriga	283 813	229 601
Summa	601 555	501 382

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-243 707	-355 715
Räntekostnader, övriga	-204	-
Summa	-243 911	-355 715

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 124 723	-
-Förvärv	37 500	2 895 450
-Aktieägartillskott	5 000 000	28 229 273
Redovisat värde vid årets slut	36 162 223	31 124 723

Spec av företagets innehav av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Intresseföretag/ org nr, säte	Antal andelar	Antal andelar i %	Redovisat värde
Storsjöborgen AB, 559263-1310, Stockholm	115 378,00	28,85	31 113 723
FBB Bromma TJ 3 AB, 559349-5616, Stockholm	110,00	50,00	11 000
Skärgårdsvillan Invest AB, 559246-0215, Stockholm	500,00	50,00	5 025 000
Bråviken fastighetsprojekt golf AB, 559362-9396, Stockholm	500,00	50,00	12 500
			36 162 223

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 800 000	-
-Tillkommande fordringar	-	2 800 000
Redovisat värde vid årets slut	2 800 000	2 800 000

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 149 500	174 500
-Förvärv	-	16 707 250
-Aktieägartillskott	350 000	300 000
-Avyttring	-3 000	-32 250
Redovisat värde vid årets slut	17 496 500	17 149 500

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
G&BRKA11 Holding AB, 556980-9352, Stockholm	255	51	124 500
FBB Hamre 2.45 AB, 559273-0641, Stockholm	255	51	17 350 000
FBB Lilleskogen AB, 559273-0633, Stockholm	440	88	22 000
			17 496 500

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kriget i Ukraina har hittills inte haft någon påverkan på utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat. Ledningen bevakar utvecklingen för att identifiera risker och kunna vidta åtgärder om marknadsläget förändras.

Inga andra väsentliga händelser som har påverkat bolagets verksamhet eller finansiella ställning efter räkenskapsårets slut finns att rapportera.

Not 9 Koncernuppgifter

Finess Bygg Bostad AB är dotterbolag till Finess Bygg Group AB, 559353-5940, med säte i Stockholm. Bolaget ingår i en koncern där MPG Group AB, 559114-0057, med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 99 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Företaget redovisar 0 kr (f.å. 0 kr) som internvinster på transaktioner inom koncernen.

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

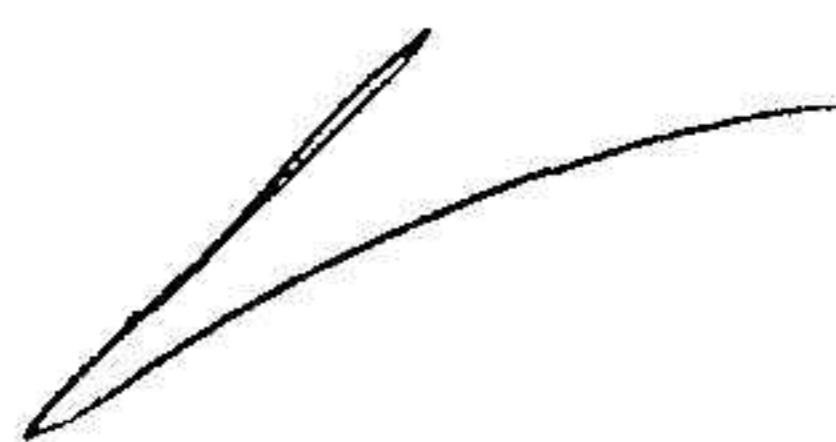
Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

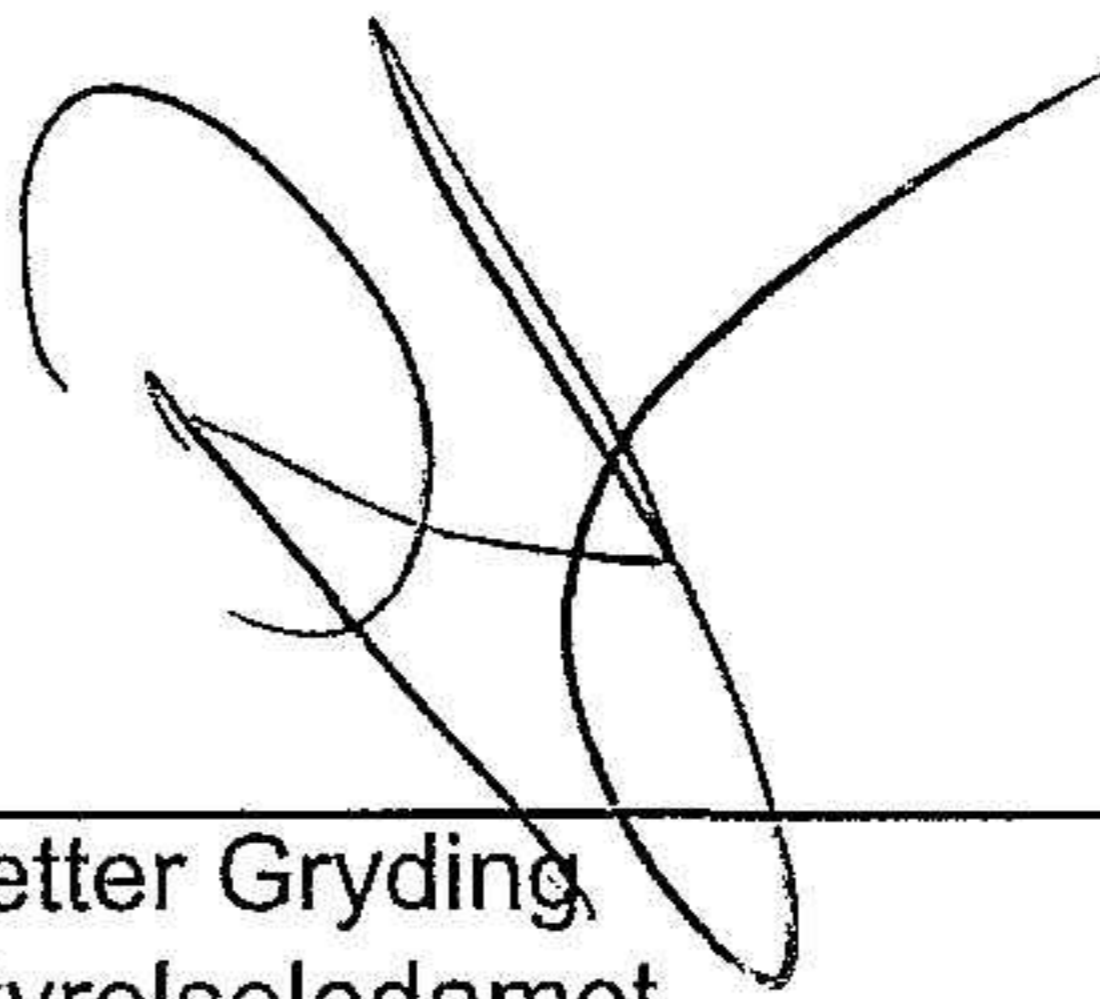
Stockholm



Lars Niklasson
Styrelseordförande

2023-06-28

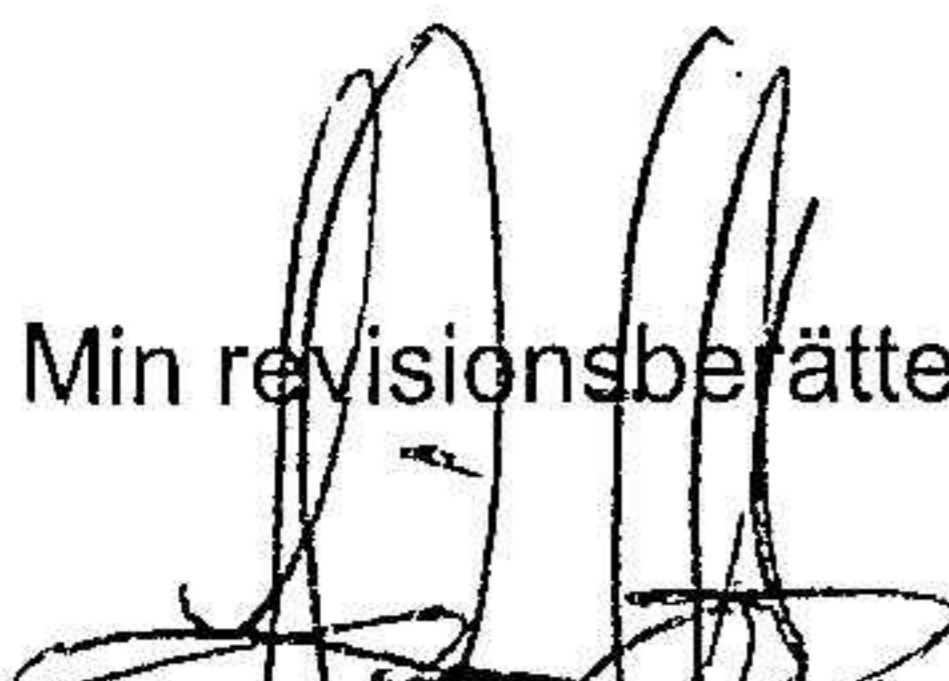
Datum



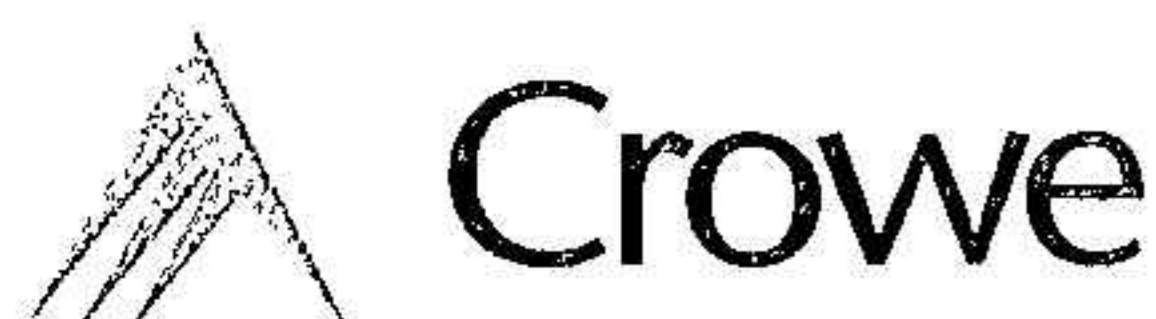
Petter Gryding
Styrelseledamot

2023-06-28

Datum


Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Joakim Lindberg
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2023073101103

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Finess Bygg Bostad AB
Org.nr 559172-1799

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Finess Bygg Bostad AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Finess Bygg Bostad 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 Finess Bygg Bostad 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, 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.



Crowe Osborne AB

2023073101104

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 Finess Bygg Bostad AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Finess Bygg Bostad AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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

Joakim Lindberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: