

Årsredovisning för
Finess Bygg Bostad AB
559172-1799

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

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 årsstämma 2022-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-06-28


Lars Niklasson
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Finess Bygg Bostad AB, 559172-1799, med säte i , får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 Tkr	
	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	-	250
Resultat efter finansiella poster	46 293	188
Balansomslutning	59 255	1 158
Soliditet %	78,4	15,6

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har under räkenskapsåret följt utvecklingen av Covid -19 noga och i vår dagliga verksamhet arbetat efter myndigheternas föreskrifter och allmänna råd att minimera riskerna och effekterna av virusets påverkan på kort och lång sikt. Vi bedömer att effekterna av Covid-19 påverkat bolagets verksamhet relativt begränsat under räkenskapsåret.

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	130 990
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		46 293 091
Vid årets slut	50 000	46 424 081

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 46 424 081, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Balanseras i ny räkning	46 424 081
Summa	46 424 081

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

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Nettoomsättning		-	250 000
		-	250 000
Rörelsens kostnader			
Material och underentreprenörer		-115 390	-
Övriga externa kostnader		-4 645 248	-37 288
Rörelseresultat		-4 760 638	212 712
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	50 908 062	-25 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	501 382	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-355 715	-
Resultat efter finansiella poster		46 293 091	187 712
Resultat före skatt		46 293 091	187 712
Skatt på årets resultat		-	-42 470
Årets resultat		46 293 091	145 242

2022080226588

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	17 149 500	174 500
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	31 124 723	-
Andra långfristiga fordringar	6	2 800 000	-
		<u>51 074 223</u>	<u>174 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>51 074 223</u>	<u>174 500</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		1 394 221	-
Fordringar hos koncernföretag		4 661 781	-
Övriga fordringar		1 812 499	692 738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		275 000	250 000
		<u>8 143 501</u>	<u>942 738</u>
Kassa och bank		37 314	40 960
Summa omsättningstillgångar		<u>8 180 815</u>	<u>983 698</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>59 255 038</u>	<u>1 158 198</u>

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		130 990	-14 252
Årets resultat		46 293 091	145 242
		<u>46 424 081</u>	<u>130 990</u>
Summa eget kapital		<u>46 474 081</u>	<u>180 990</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		142 469	-
Skulder till koncernföretag		12 581 018	919 738
Skatteskulder		42 470	42 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
		<u>12 780 957</u>	<u>977 208</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>59 255 038</u>	<u>1 158 198</u>

2022080226590

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Värderingsprinciper m m

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

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Resultat vid försäljning av andelar	50 908 062	-
Summa	50 908 062	-

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	271 781	
Ränteintäkter, övriga	229 601	
Summa	501 382	

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-355 715	-
Summa	-355 715	-

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Förvärv	2 895 450	
-Aktieägartillskott	28 229 273	
Redovisat värde vid årets slut	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
Storsjöborg AB, 559263-1310, Stockholm	115 378,00	28,85	31 113 723
FBB Bromma TJ 3 AB, 559349-5616	110,00	50,00	11 000
			31 124 723

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Tillkommande fordringar	2 800 000	
Redovisat värde vid årets slut	2 800 000	-

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	174 500	50 000
-Förvärv	16 707 250	174 500
-Aktieägartillskott	300 000	
-Avyttring	-32 250	-50 000
Redovisat värde vid årets slut	17 149 500	174 500

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	17 000 000
FBB Lilleskogen AB, 559273-0633, Stockholm	500	100	25 000
			17 149 500

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av Covid-19 pandemin och det oroliga geopolitiska läget i Europa påverkar bolagets framtida utveckling eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vid tidpunkten för avgivandet av årsredovisningen har bolaget inte upplevt några effekter av Covid-19 eller det oroliga geopolitiska läget i Europa som haft väsentlig påverkan på bolagets resultat och ställning. Vi bedömer att påverkan på bolaget är begränsad och att bolaget har förmågan till fortsatt drift.

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

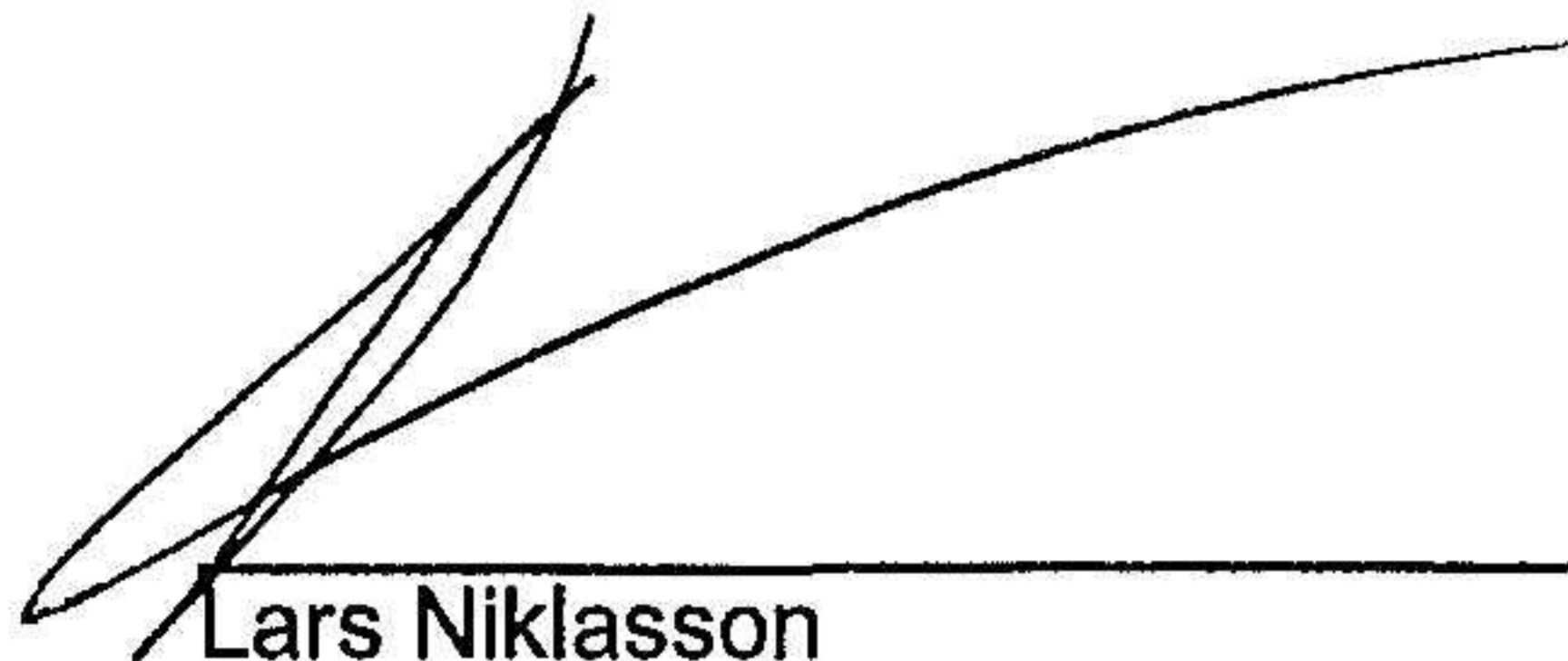
Totala tillgångar.

Soliditet:

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

Underskrifter

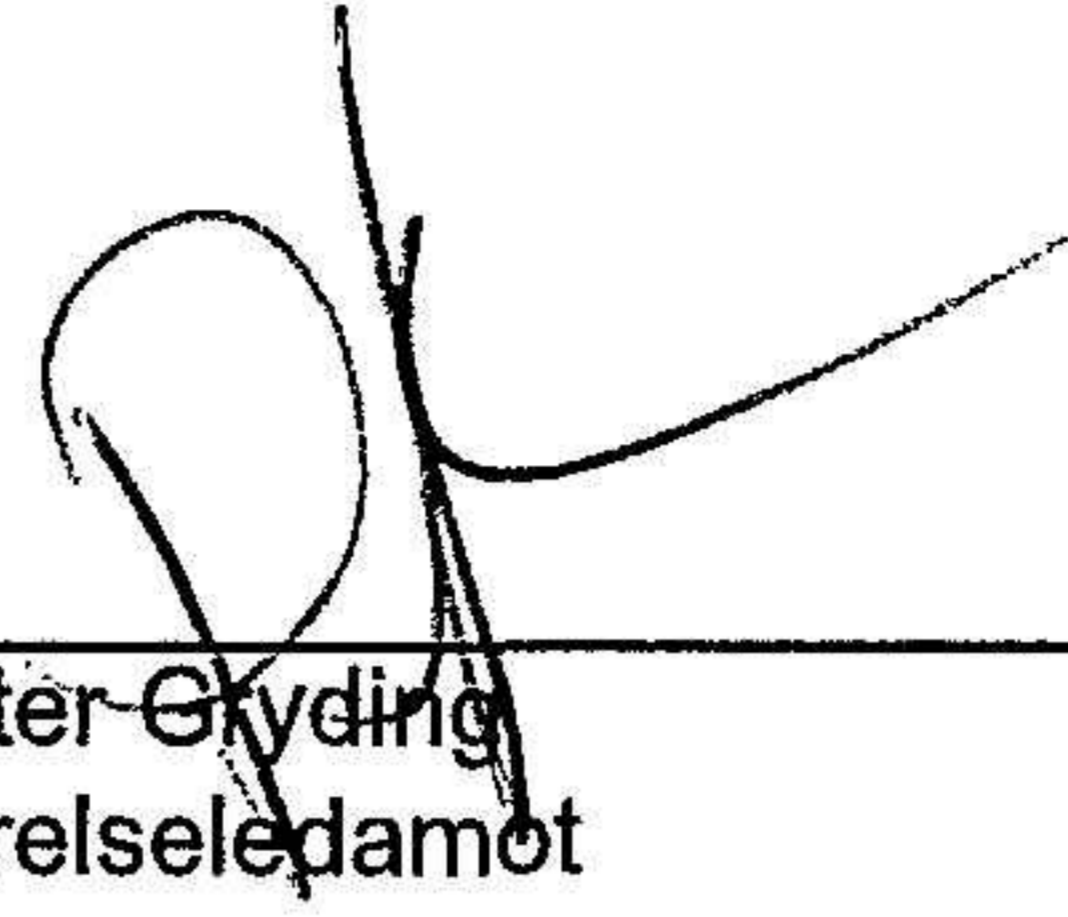
2022080226593



2022-06-28

Lars Niklasson
Styrelseordförande

Datum

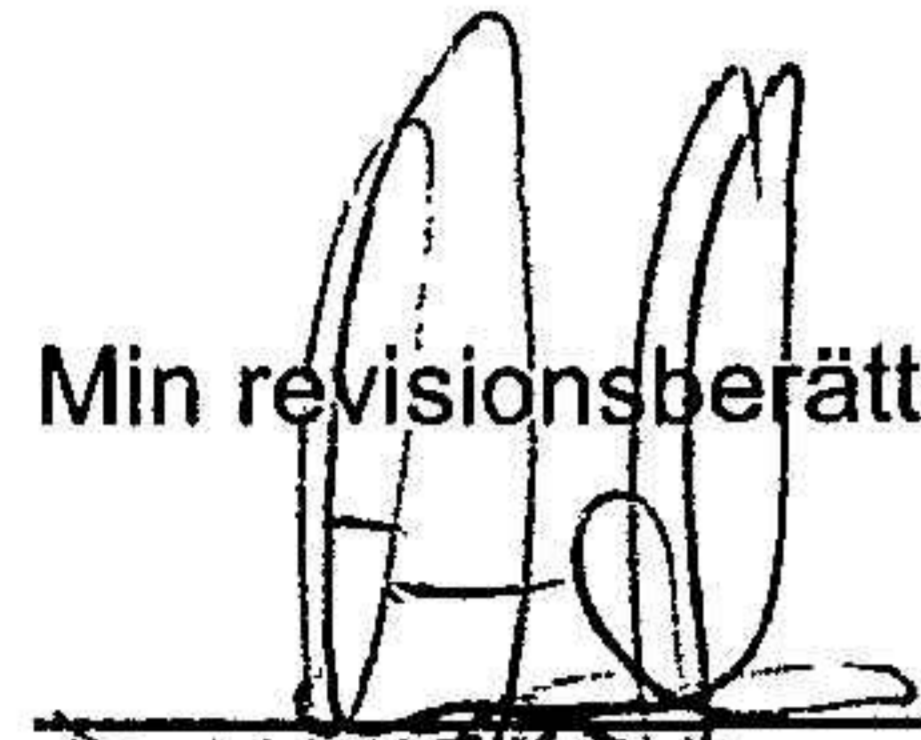


2022-06-28

Petter Gyding
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-28



Joakim Långberg
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2022080226594

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 2021.

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 2021-12-31 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 revisions sed 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 revisors 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

2022080226595

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Finess Bygg Bostad AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 28 juni 2022

Joakim Lindberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: