

Styrelsen för

FINAHEM FASTIGHETER I STOCKHOLM AB

Org. Nr. 556735-9236

får härmed avge

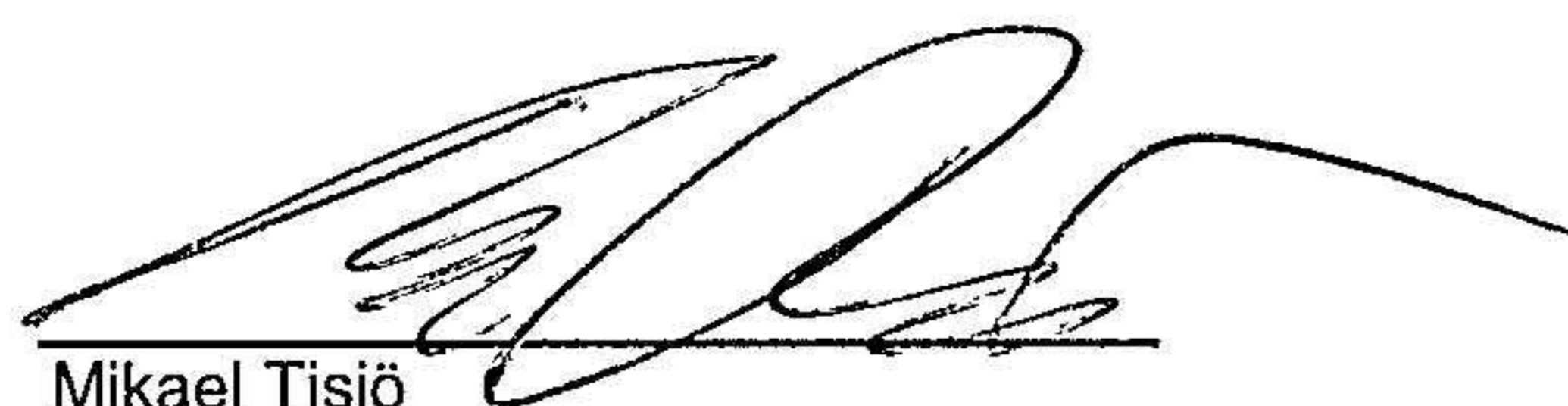
ÅRSREDOVISNINGEN

för räkenskapsåret 1 januari 2022 - 31 december 2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed , dels att den här kopian av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2023-10-05. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm, 2023-10-05



Mikael Tisjö
Styrelseledamot

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

I den här årsredovisningen anges belopp i SEK om ingen annat anges.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver byggverksamhet samt uthyrning av arbetare inom byggverksamhet.
Bolaget är ett helägt dotterbolag till FinaHem I Stockholm AB, org 556735-9236. Företaget har sitt säte i Värmdö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Andelen arbetare inom bygg som hyrts ut under året har sjunkit avsevärt.

Flerårsöversikt

Beloppen flerårsöversikten är angivna i tusental kornor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	1907-2012	1807-1906
Nettoomsättning	3 101	4 056	4 158	1 860
Resultat efter finansiella poster	-307	318	-12	-346
Soliditet %	2%	12%	4%	5%

Definitioner

Soliditet

Nyckeltalet beskriver hur stor andel av det totala kapitalet som har finansierats med eget kapital från ägarna. Hög soliditet betyder låg belåning och lågt beroende av räntekostnader och tvärtom. Obeskattade reserver ingår med 79,4% i justerat eget kapital. Äldre bestämmelser gäller för räkenskapsår som har påbörjats före den 1 januari 2020 (78,6% * obeskattade reserver).

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	48 279	317 756	466 035
<i>Beslut vid årsstämma/extra bolagsstämma</i>				
Föregående års resultat		317 756	- 317 756	-
Vilkorat aktieägartillskott		45 000		45 000
Utdelning till aktieägare		- 150 000		- 150 000
Årets resultat			- 306 903	- 306 903
	100 000	261 035	- 306 903	54 132

Förslag till beandling av fritt eget kapital

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet:

balanserad vinst	261 035
årets vinst	- 306 903
	<u>- 45 868</u>

behandlas så att:

att utdelas till aktieägare	-
i ny räkning överföres	- 45 868
	<u>- 45 868</u>

RESULTATRÄKNINGAR	NOT	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
	1		
Nettoomställning		3 100 993	4 055 758
Övriga rörelseintäkter		<u>72 406</u>	<u>-</u>
		3 173 399	4 055 758
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Handelsvaror	-	316 949	518 741
Övriga externa kostnader	-	488 069	690 853
Personalkostnader	2 -	2 675 976	2 849 686
Övriga rörelsekostnader		-	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-	<u>3 480 994</u>	<u>4 059 280</u>
Rörelseresultat		- 307 595	- 3 522
<i>Finansiella poster:</i>			
Försäljning av Bostadsrättskontor		-	405 092
Upp-/nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		29 476	-
Övr räntekostnader och liknande poster	-	<u>28 784</u>	<u>83 814</u>
		692	321 278
Resultat efter finansiella poster		- 306 903	317 756
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändringar av överavskrivningar		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultat före skatt		- 306 903	317 756
Skatt på årets resultat		<u>-</u>	<u>-</u>
Årets resultat		<u><u>- 306 903</u></u>	<u><u>317 756</u></u>

BALANSRÄKNINGAR	NOT	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	-
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	915 101	918 875
Andra långfristiga värdepappersinnehav		-	-
Andra långfristiga fordringar		915 101	5 171
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		234 293	159 236
Fordringar hos koncernföretag		178 688	128 688
Övriga fordringar		26 665	97 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127 866	269 188
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		75 404	42 861
Kassa och bank		664 011	2 178 403
SUMMA TILLGÅNGAR		2 222 028	3 799 779
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital:</i>			
Aktiekapital (1000 st à 100 kr)		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital:</i>			
Balanserad vinst eller förlust		261 035	48 279
Årets resultat		- 306 903	317 756
		- 45 868	366 035
Summa Eget kapital		54 132	466 035
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 800 000	1 800 000
Övriga skulder		1 800 000	923 015
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	-
Leverantörsskulder		64 341	48 671
Skatteskulder		9 868	5 766
Övriga skulder		267 948	324 718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 740	231 574
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		2 222 028	3 799 779

BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTANTECKNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2). Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde.

Matriella Anläggningstillgångar

Företaget har inom ramen för den allmänna rådet valt att skriva av samtliga inventarier utifrån en schablonmässig nyttjandeperiod på 5 år.

	Procent	År
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5

Not 2 Medelantalet anställda

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Medelantalet anställda kvinnor	-	-
Medelantalet anställda män	3	6
Totalt antalet anställda	<u>3</u>	<u>6</u>

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående anskaffningsvärden	80 000	311 084
<i>Förändringar anskaffningsvärden</i>		
Försäljning/utrangering	-	- 231 084
Utgående anskaffningsvärden	<u>80 000</u>	<u>80 000</u>
Ingående avskrivningar	- 80 000	- 122 365
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar försäljning/utrangering		42 365
Årets avskrivningar	-	-
Utgående avskrivningar	<u>- 80 000</u>	<u>- 80 000</u>

Redovisat värde

-

Not 4 Andelar i koncernföretag

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
Be the Brand AB, 556576-4726	18 875	18 875
Perstina Holding Ltd, HE 217318 (Cypern)	900 000	900 000
<i>Anskaffningar/avyttringar</i>		
Be the Brand AB, 556576-4726 (25%)	<u>- 3 774</u>	<u>-</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	915 101	918 875



STOCKHOLM 2023-10-05



Mikael Tisjö

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-05



Joakim Lindberg
Auktoriserad Revisor

2023101001920



Crowe Osborne AB

2023101001921

Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i
FinaHem Fastigheter i Stockholm AB
Org.nr 556735-9236**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FinaHem Fastigheter i Stockholm AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FinaHem Fastigheter i Stockholm 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till FinaHem Fastigheter i Stockholm 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 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. 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.

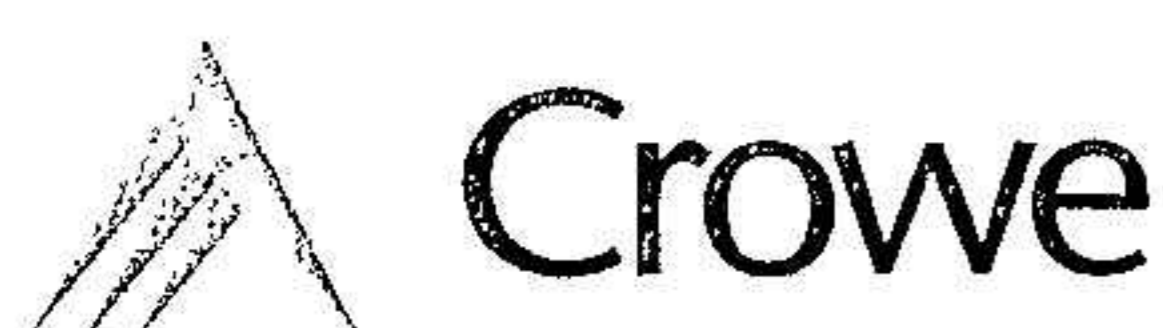
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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

2023101001922

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 FinaHem Fastigheter i Stockholm AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 FinaHem Fastigheter i Stockholm 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.

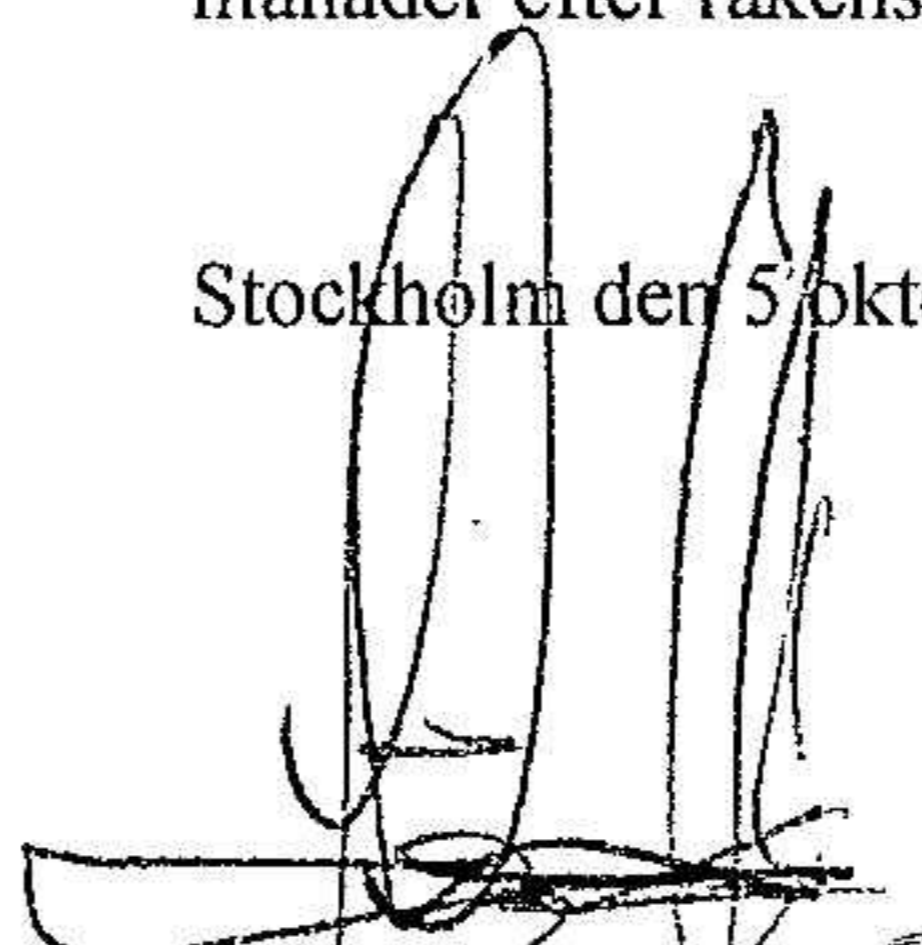
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 5 oktober 2023



Joakim Lindberg
Auktoriserad revisor