

Styrelsen för

**FINAHEM FASTIGHETER I STOCKHOLM AB**

Org. Nr. 556735-9236

får härmed avge

**ÅRSREDOVISNINGEN**

för räkenskapsåret 1 januari 2024 - 31 december 2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed , dels att den här kopian av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 2025-07-07. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm, 2025-07-07



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 har sitt säte i Värmdö.

### Flerårsöversikt

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	1907-2012
Nettoomsättning	1 430	1 178	3 101	4 056	4 158
Resultat efter finansiella poster	-197	4 684	-307	318	-12
Soliditet %	39%	97%	2%	12%	4%

### 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 78,6% i justerat eget kapital. Äldre bestämmelser gäller för räkenskapsår som har påbörjats före den 1 januari 2020 (78% \* obeskattade reserver).

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	- 45 868	4 683 873	4 738 005
Beslut vid årsstämma/extra bolagsstämma				
Föregående års resultat		4 683 873	- 4 683 873	-
Återbetalt vilkorat aktieägartillskott		- 2 845 000		- 2 845 000
Utdelning till aktieägare		-		-
Årets resultat			- 197 159	- 197 159
	100 000	1 793 005	- 197 159	1 695 846

### Förslag till behandling av fritt eget kapital

#### Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet:

balanserad vinst	1 793 005
årets vinst	- 197 159
	<u>1 595 846</u>

#### behandlas så att:

att utdelas till aktieägare	-
i ny räkning överföres	<u>1 595 846</u>
	<u>1 595 846</u>

ank=20250709;2025071068129

ank=20250709;2025071068130

RESULTATRÄKNINGAR	NOT	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning		1 430 451	1 178 359
Övriga rörelseintäkter		450	-
		<u>1 430 901</u>	<u>1 178 359</u>
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Handelsvaror		- 405 918	- 148 620
Övriga externa kostnader		- 280 418	- 486 880
Personalkostnader	2	- 924 050	- 1 307 028
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		- 4 368	- 2 368
		<u>- 1 614 754</u>	<u>- 1 944 896</u>
<b>Rörelseresultat</b>		- 183 853	- 766 537
<i>Finansiella poster:</i>			
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar		- 13 519	4 936
Resultat från andelar i koncernföretag			5 513 045
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar			2 436
Övr ränteintäkter och liknande poster		1 569	2 570
Övr räntekostnader och liknande poster		- 1 356	- 72 577
		<u>- 13 306</u>	<u>5 450 410</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		- 197 159	4 683 873
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändringar av överavskrivningar		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultat före skatt</b>		- 197 159	4 683 873
Skatt på årets resultat		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>- 197 159</u>	<u>4 683 873</u>

BALANSRÄKNINGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	45 105	9 473
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	-
		45 105	9 473
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		915 101	915 101
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 851 477	2 851 477
Andra långfristiga fordringar		-	-
		3 766 578	3 766 578
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 525	-
Fordringar hos koncernföretag		208 688	806 354
Övriga fordringar		59 271	18 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 683	102 795
		305 167	927 559
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		66 822	80 340
		66 822	80 340
Kassa och bank		177 998	77 677
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 361 670</b>	<b>4 861 627</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		1 793 005	- 45 868
Årets resultat		- 197 159	4 683 873
		1 595 846	4 638 005
<b>Summa Eget kapital</b>		<b>1 695 846</b>	<b>4 738 005</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		10 192	55 010
Skatteskulder		10 300	10 144
Övriga skulder		2 611 902	33 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		33 430	25 000
		2 665 824	123 622
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>4 361 670</b>	<b>4 861 627</b>
<b>BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTANTECKNINGAR</b>			

ank=20250709;2025071068131

**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>2024</u>	<u>2023</u>
Medelantalet anställda kvinnor	-	-
Medelantalet anställda män	3	3
Totalt antalet anställda	<u>3</u>	<u>3</u>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående anskaffningsvärden	91 841	80 000
<i>Förändringar anskaffningsvärden</i>		
Inköp	40 000	11 841
Försäljning/utrangering	-	-
Utgående anskaffningsvärden	<u>131 841</u>	<u>91 841</u>
Ingående avskrivningar	- 82 368	- 80 000
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar försäljning/utrangering		
Årets avskrivningar	- 4 368	- 2 368
Utgående avskrivningar	<u>- 86 736</u>	<u>- 82 368</u>
<b>Redovisat värde</b>	<b>45 105</b>	<b>9 473</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
Be the Brand AB, 556576-4726	15 101	15 101
Perstina Holding Ltd, HE 217318 (Cypern)	900 000	900 000
<i>Anskaffningar/avyttringar</i>		
Be the Brand AB, 556576-4726 (25%)	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	915 101	915 101

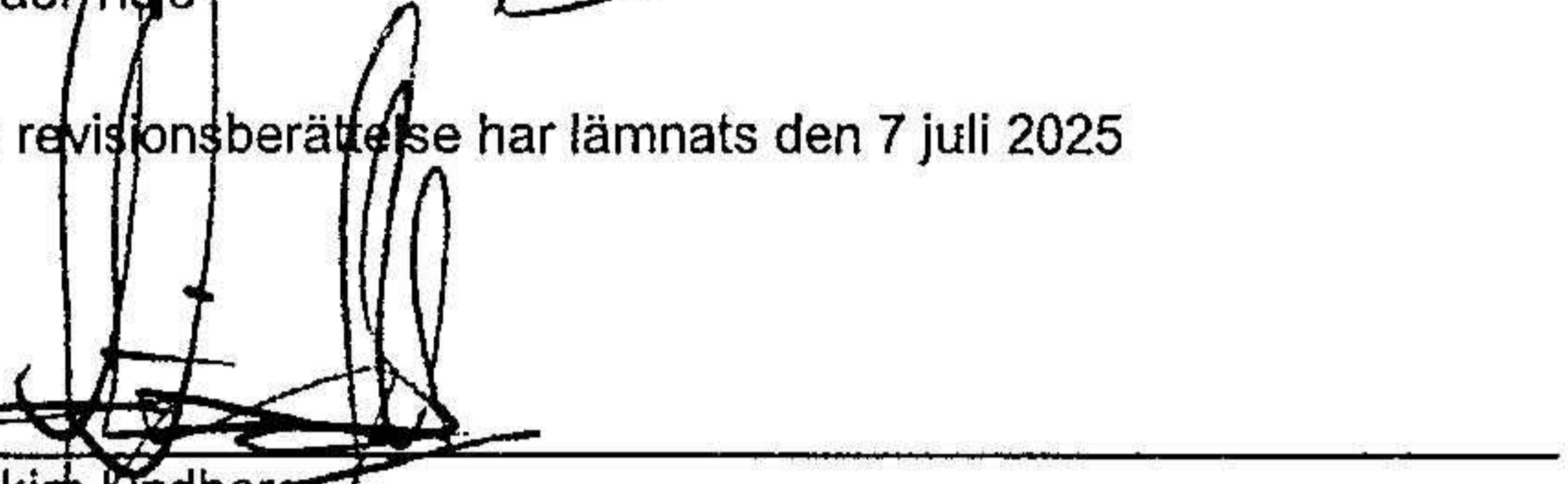
STOCKHOLM 2025-07-07



---

Mikael Tisjö

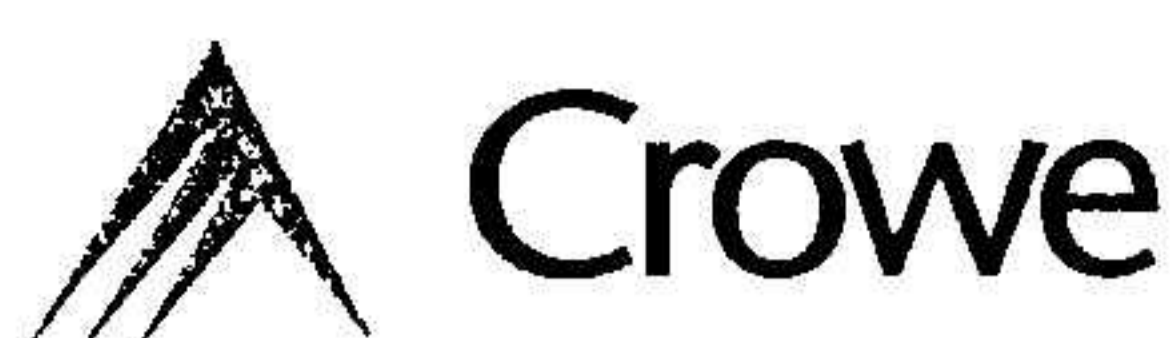
Min revisionsberättelse har lämnats den 7 juli 2025



---

Joakim Lindberg  
Auktoriserad revisor

ank=20250709:1025071068133



Crowe Osborne AB

## 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 2024.

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 2024-12-31 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 revisionsred 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 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 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 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 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.

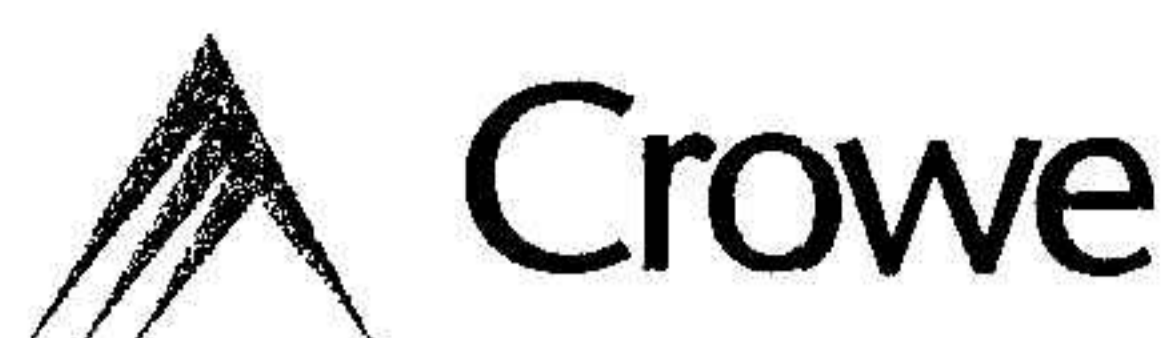
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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

## 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Anmärkning

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

Stockholm den 7 juli 2025

Joakim Lindberg

Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:**