

enk=20230628;202306290032

Bolagsverket  
Årsredovisning  
851 98 SUNDSVALL

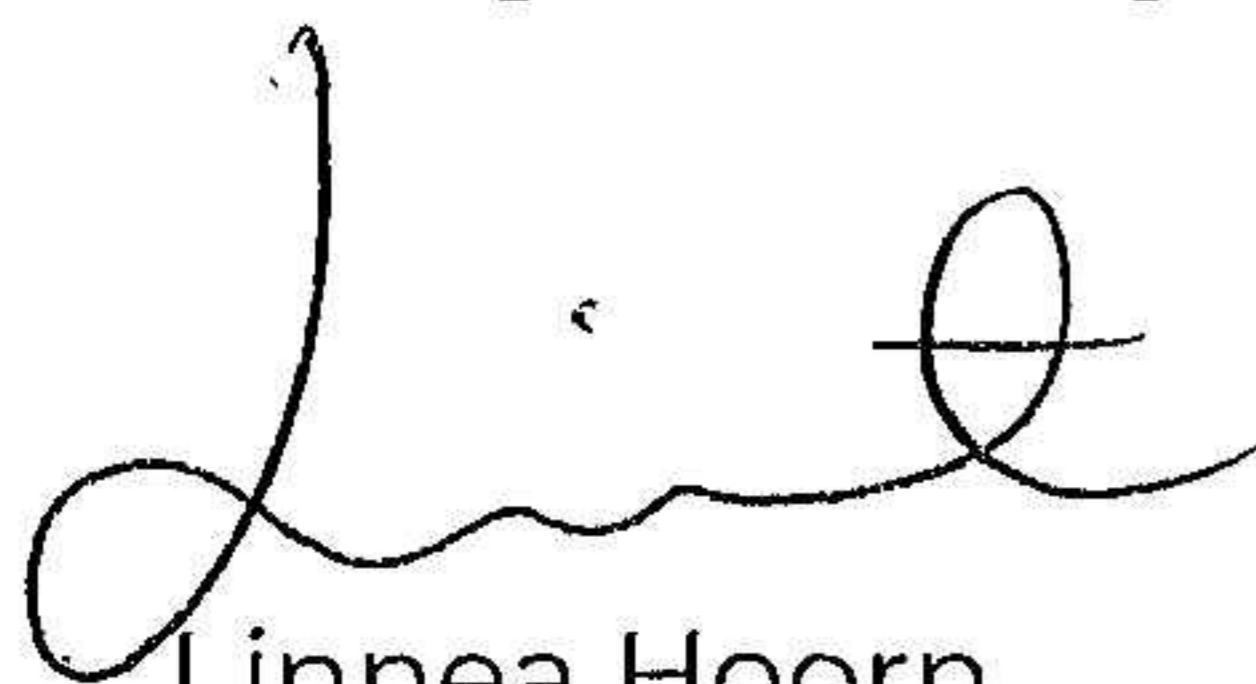
**Årsredovisning för registrering**

Översänder årsredovisning för;

Junior Living Holding AB, 556933-3338

2022-01-01 – 2022-12-31

Vänliga hälsningar



Linnea Hoorn  
Redovisningskonsult

e-post: [linnea.hoorn@lundin.se](mailto:linnea.hoorn@lundin.se)  
mobil: 0708- 73 20 39



### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i New Living Holding Sweden AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-*06-07*. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sollentuna den *7/6-2023*

  
Magnus Bouveng

## Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31  
New Living Holding Sweden AB, 556933-3338

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för New Living Holding Sweden AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

---

Bolaget ingår i My First Home AB koncernen.

My First Home AB äger, förvaltar och utvecklar högkvalitativa och effektiva byggsystem för flerbostadshus och hotellbyggnader i alla storlekar och för obegränsat antal våningar. De olika patenterade och patentsökta byggsystemen baseras både på helt träbaserade bärande stomlösningar liksom på lösningar där stål och betong utgör de bärande delarna.

Affärsidén är att erbjuda yteffektiva lägenheter och småhus med hög kvalitet till ett överkomligt pris. Verksamheten bedrevs år 2022 under varumärket "Junior Living".

Per 2022-12-31 hade över 1 400 lägenheter och hotellrum producerats och Junior Living har under de senaste åren tydligt bevisat att konceptet och byggsystemet är av synnerligen hög kvalitet med få fel och låga garantikostnader samt möjliggör mycket korta byggtider. Utvecklingen av byggsystemen möjliggör nu också byggnation av lägenheter upp till 5 rok liksom gestaltning och fasadmateriell av olika slag, såsom t ex puts, tegel och trä.

Koncernen bedriver med de egenutvecklade byggsystemen som bas, verksamhet inom tre verksamhetsområden:

- Byggentreprenader
- Fastighetsutveckling
- Fastighetsägande

Junior Living Holding AB bedriver verksamhet inom fastighetsutveckling. Bolaget skall självt eller via dotterbolag projektera, utveckla, äga, förvalta samt köpa och sälja fastigheter. Liksom uthyra och försälja bostadsrätter, utföra byggnads- och anläggningsarbeten samt äga och förvalta aktier och andelar samt andra värdepapper, äga och förvalta fast och lös egendom, ävensom idka annan därmed förenlig verksamhet.

Projekten utvecklas till hyresrätter, bostadsrätter eller hotell. MFH-gruppen söker aktivt både privatägd mark samt mark och byggrätter via kommunala markanvisningar. Fokus är på mark och byggrätter lämpliga för radhus, flerbostadshus och hotell på ett flertal orter i Sverige.

Styrelsen har sitt säte i Sollentuna.

För mer information om bolagets verksamhet hänvisas till: [www.juniorliving.se](http://www.juniorliving.se)



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har genomfört ett namnbyte från Junior Living Holding AB till New Living Holding Sweden AB. Under 2022 färdigställdes produktionen av bostadsrättsprojektet BRF Solitär i Luthagen i Uppsala om 107 st lägenheter och bostadsrättsägarna flyttade under sommaren 2022 in i lägenheterna. Den av bolaget via dotterbolag ägda byggrätten i centrala Västerås såldes under året.

| Flerårsöversikt (kr)              | 2022       | 2021     | 2020     | 2019       |
|-----------------------------------|------------|----------|----------|------------|
| Nettoomsättning                   | -          | -        | -        | -          |
| Resultat efter finansiella poster | 16 933 314 | -178 812 | -126 230 | 10 548 445 |
| Soliditet, %                      | 100        | 27       | 21       | 26         |

| Förändring eget kapital (kr)   | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|--------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Belopp vid årets början        | 50 000            | -               | 10 034 867            |
| Årets resultat                 |                   |                 | 16 933 314            |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>-</b>        | <b>26 968 181</b>     |

Aktieägarna har lämnat ovillkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 10 000 000 kr (10 000 000 kr).

### Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

|                                          |                   |
|------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat                      | 10 034 867        |
| Årets resultat                           | 16 933 314        |
| <b>Summa kronor</b>                      | <b>26 968 181</b> |
| Disponeras på följande sätt              |                   |
| Till aktieägarna utdelas 539,20 kr/aktie | 26 960 000        |
| Balanseras i ny räkning                  | 8 181             |
| <b>Summa kronor</b>                      | <b>26 968 181</b> |

Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet men mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet är den betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms också kunna upprätthållas på en bra nivå. Styrelsen anser därmed att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (försiktighetsregeln). Utdelningen ska utbetalas vid den tidpunkt som årsstämman fastställer.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

| Belopp i kr                                            | Not | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|--------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>           |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                        |     | -                         | -                         |
| Övriga rörelseintäkter                                 |     | 290 598                   | 139 076                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>     |     | <b>290 598</b>            | <b>139 076</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                | 2   |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                               |     | -1 367 384                | -171 221                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |     | <b>-1 367 384</b>         | <b>-171 221</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |     | <b>-1 076 786</b>         | <b>-32 145</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                              |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag                 |     | 12 070 000                | -                         |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar |     | 5 865 100                 | -                         |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       |     | 75 000                    | -                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             |     | -                         | -146 667                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |     | <b>18 010 100</b>         | <b>-146 667</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |     | <b>16 933 314</b>         | <b>-178 812</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                           |     |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag                                 |     | -                         | 200 000                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                     |     | <b>-</b>                  | <b>200 000</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                             |     | <b>16 933 314</b>         | <b>21 188</b>             |
| Skatt på årets resultat                                |     | -                         | -                         |
| <b>Årets resultat</b>                                  |     | <b>16 933 314</b>         | <b>21 188</b>             |

ank=20230628;2023062900036

## BALANSRÄKNING

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                       | 3          | 151 000           | 12 237 000        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>151 000</b>    | <b>12 237 000</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>151 000</b>    | <b>12 237 000</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 25 891 763        | 25 271 645        |
| Övriga fordringar                              |            | 1 000 000         | -                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>26 891 763</b> | <b>25 271 645</b> |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 418               | 15 735            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>418</b>        | <b>15 735</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>26 892 181</b> | <b>25 287 380</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>27 043 181</b> | <b>37 524 380</b> |

ank=20230628:2023062900037

## BALANSRÄKNING

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital (50 000 aktier)                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 10 034 867        | 10 013 679        |
| Årets resultat                               |            | 16 933 314        | 21 188            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>26 968 181</b> | <b>10 034 867</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>27 018 181</b> | <b>10 084 867</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | -                 | 14 339 513        |
| Övriga skulder                               |            | -                 | 13 000 000        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 25 000            | 100 000           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>25 000</b>     | <b>27 439 513</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>27 043 181</b> | <b>37 524 380</b> |

ank=20230628:2023062900038

## NOTER (kr)

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

### Not 2 Anställda

|                        | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | -    | -    |

### Not 3 Andelar i koncernföretag

|                                        | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde             | 12 237 000        | 22 212 000        |
| Förvärv                                | -                 | 25 000            |
| Återbetalda aktieägartillskott         | -                 | -10 000 000       |
| Avyttringar                            | -6 886 000        | -                 |
| <b>Utgående ack anskaffningsvärden</b> | <b>5 351 000</b>  | <b>12 237 000</b> |
| Årets nedskrivningar                   | -5 200 000        | -                 |
| <b>Utgående ack nedskrivningar</b>     | <b>-5 200 000</b> | <b>-</b>          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>151 000</b>    | <b>12 237 000</b> |

#### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

| Dotterföretag/ Org nr                        | Antal andelar | Redovisat värde |
|----------------------------------------------|---------------|-----------------|
| Junior Living Librobäck AB, 559045-0846      | 500           | 51 000          |
| Junior Living Fyra AB, 559155-0370           | 500           | 50 000          |
| New Module Production Sweden AB, 559210-4169 | 50 000        | 50 000          |
|                                              |               | <b>151 000</b>  |
| <i>Dotter-dotter-företag</i>                 |               |                 |
| Hammarby Smedby 2 AB, 556983-7668            |               |                 |

Handwritten signatures and initials, including "CMS" and "H".

## NOTER (kr)

### Not 4 Ställda säkerheter

|                    | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter | Inga       | Inga       |

### Not 5 Eventualförpliktelser

|                       | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | Inga       | Inga       |

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Per den 1 januari 2023 bedrivs verksamheten under varumärket "New Living".

Den 27 februari 2023 såldes bolagets byggrätter i Salem och Nacka till det börsnoterade fastighetsbolaget Titania.

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för företaget att rapportera.

### Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till My First Home AB, org nr 556927-9887, Sollentuna.

Koncernredovisning upprättas av My First Home Holding AB, org nr 559127-7354.

Sollentuna den 7/6-2023

  
Jan Pettersson  
Styrelseordförande

  
Claes Eliasson

  
Magnus Bouveng

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/6 2023

  
Henrik Lundin  
Auktoriserad revisor Far

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

## New Living Holding Sweden AB

Organisationsnummer 556933-3338

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för New Living Holding Sweden AB för år 2022-01-01--2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av New Living Holding Sweden ABs finansiella ställning per 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 New Living Holding Sweden 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 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 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 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 på 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.

## 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 New Living Holding Sweden AB för år 2022-01-01--2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

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 New Living Holding Sweden 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 7/6 2023



Henrik Lundin  
Auktoriserad revisor