

Styrelsen för

**FINAHEM FASTIGHETER I STOCKHOLM AB**

Org. Nr. 556735-9236

får härmed avge

**ÅRSREDOVISNINGEN**

för räkenskapsåret 1 januari 2021 - 31 december 2021

**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 2022-07-14. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm, 2022-07-14



Mikael Tisjö  
Styrelseledamot

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver byggverksamhet.

Bolaget äger samtliga aktier i Be the Brand AB, org.nr 556576-4726. Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I slutet av året har bostadsrätten sålts med en vinst för bolaget om 405 tkr.

### Flerårsöversikt

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

	2101-2112	1907-2012	1807-1906	1707-1806
Nettoomsättning	4 056	4 158	1 860	6 597
Resultat efter finansiella poster	318	-12	-346	588
Soliditet %	12%	4%	5%	52%

### Definitioner

#### Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	60 375	-	148 306
Beslut vid årsstämma/extra bolagsstämma				
Föregående års resultat		-	12 069	-
Utdelning till aktieägare				-
Årets resultat			317 756	317 756
	100 000	48 306	317 756	466 062

### Förslag till behandling av fritt eget kapital

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet:

balanserad vinst	48 306
årets vinst	317 756
	<u>366 062</u>
behandlas så att:	
att utdelas till aktieägare	150 000
i ny räkning överföres	216 062
	<u>366 062</u>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

2022071809551

RESULTATRÄKNINGAR	NOT	2021-01-01 2021-12-31	2019-07-01 2020-12-31
Nettoomsättning		4 055 758	4 157 712
Övriga rörelseintäkter		-	-
		<u>4 055 758</u>	<u>4 157 712</u>
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Handelsvaror	-	518 741	427 177
Övriga externa kostnader	-	690 853	775 572
Personalkostnader	2 -	2 849 686	2 833 552
Övriga rörelsekostnader		-	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-	-
		<u>- 4 059 280</u>	<u>- 58 365</u>
<b>Rörelseresultat</b>		- 3 522	63 046
<i>Finansiella poster:</i>			
Försäljning av Bostadsrättskontor		405 092	
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar			- 20 584
Övr räntekostnader och liknande poster	-	83 814	54 558
		<u>321 278</u>	<u>- 75 142</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		317 756	- 12 096
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändringar av överavskrivningar		-	-
<b>Resultat före skatt</b>		317 756	- 12 096
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		<u>317 756</u>	<u>- 12 096</u>

BALANSRÄKNINGAR	NOT	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	-	188 719
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	918 875	918 875
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	-	2 176 474
Andra långfristiga fordringar	6	5 171	19 390
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		159 236	356 183
Fordringar hos koncernföretag		128 688	128 688
Övriga fordringar		97 357	37 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		269 188	257 702
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		42 861	42 861
Kassa och bank		2 178 403	35 334
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 799 779</b>	<b>4 161 905</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		48 279	60 375
Årets resultat		317 756	12 096
		366 035	48 279
<b>Summa Eget kapital</b>		<b>466 035</b>	<b>148 279</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	997 351
Skulder till koncernföretag		-	1 800 000
Övriga skulder		2 723 015	637 300
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	-
Leverantörsskulder		48 671	90 688
Skulder till koncernföretag		-	87 678
Övriga skulder		330 484	160 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		231 574	240 132
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>3 799 779</b>	<b>4 161 905</b>

**BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTANTECKNINGAR**

**Not 1 Redovisningsprinciper**

**Allmänna upplysningar**

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

**Avskrivning**

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

**Not 2 Medelantalet anställda**

	<u>2021</u>	<u>2019/2020</u>
Medelantalet anställda kvinnor	-	-
Medelantalet anställda män	6	6
Totalt antalet anställda	<u>6</u>	<u>6</u>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2021</u>	<u>2019/2020</u>
Ingående anskaffningsvärden	311 084	80 000
Inköp	-	98 098
Omklassificeringar	-	132 986
Försäljning/utrangering	- 231 084	-
Utgående anskaffningsvärden	<u>80 000</u>	<u>311 084</u>
Ingående avskrivningar	- 122 365	- 64 000
Återförda avskrivningar försäljning/utrangering	42 365	-
Årets avskrivningar	-	- 58 365
Utgående avskrivningar	<u>- 80 000</u>	<u>- 122 365</u>
<b>Redovisat värde</b>	-	<b>188 719</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<u>2021</u>	<u>2019/2020</u>
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
Be the Brand AB, 556576-4726	18 875	25 167
Perstina Holding Ltd, HE 217318 (Cypern)	900 000	900 000
<i>Anskaffningar/avyttringar</i>		
Be the Brand AB, 556576-4726 (25%)	-	- 6 292
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	<u>918 875</u>	<u>918 875</u>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	2 176 474	2 176 474
Avyttringar	- 2 176 474	-
Utgående anskaffningsvärden	-	2 176 474

2022071809554

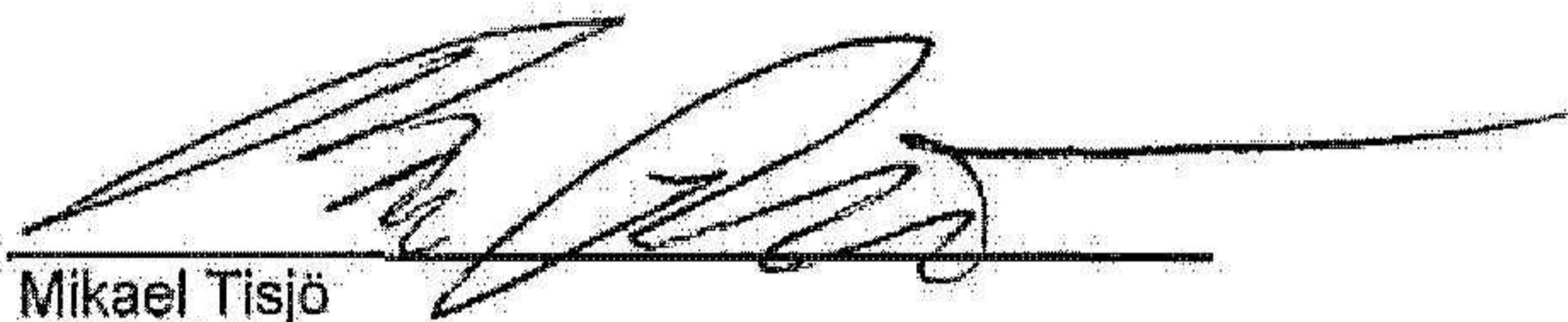
**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående fordringar	19 390	42 657
Tillkommande fordringar	-	-
Avgående fordringar	- 14 219	- 23 267
Utgående fordringar	5 171	19 390

**Not 7 Ställda säkerheter**

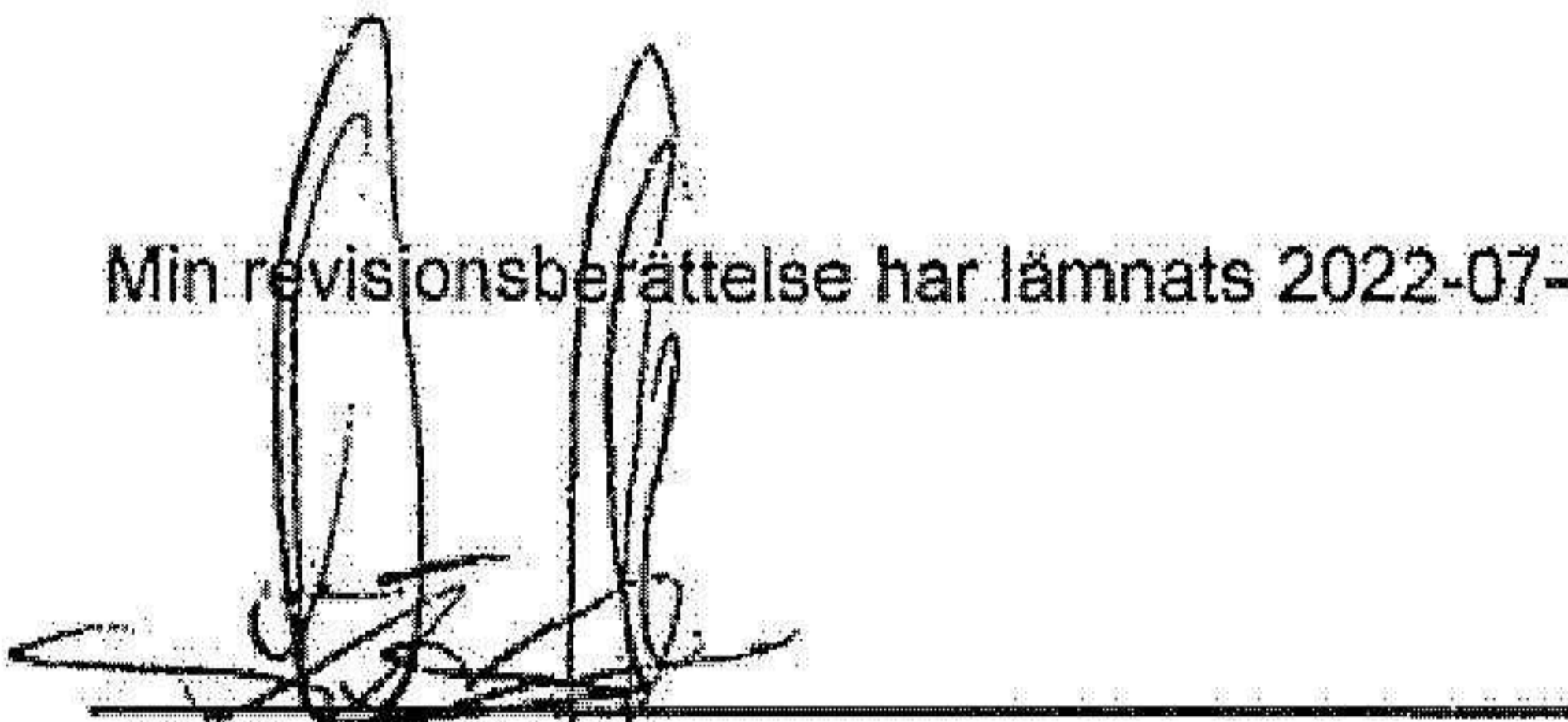
	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Andel i Brf Ekobacken Företagsby, lgh/lokal nr 26	-	2 176 474

STOCKHOLM 2022-06-30



Mikael Tisjö

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-07-14



Joakim Lindberg  
Auktoriserad Revisor



Crowe Osborne AB

2022071809555

## 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 2021.

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 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 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, utförnar 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

2022071809556

## 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 år 2021 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 revisions sed 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 revisions 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 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.

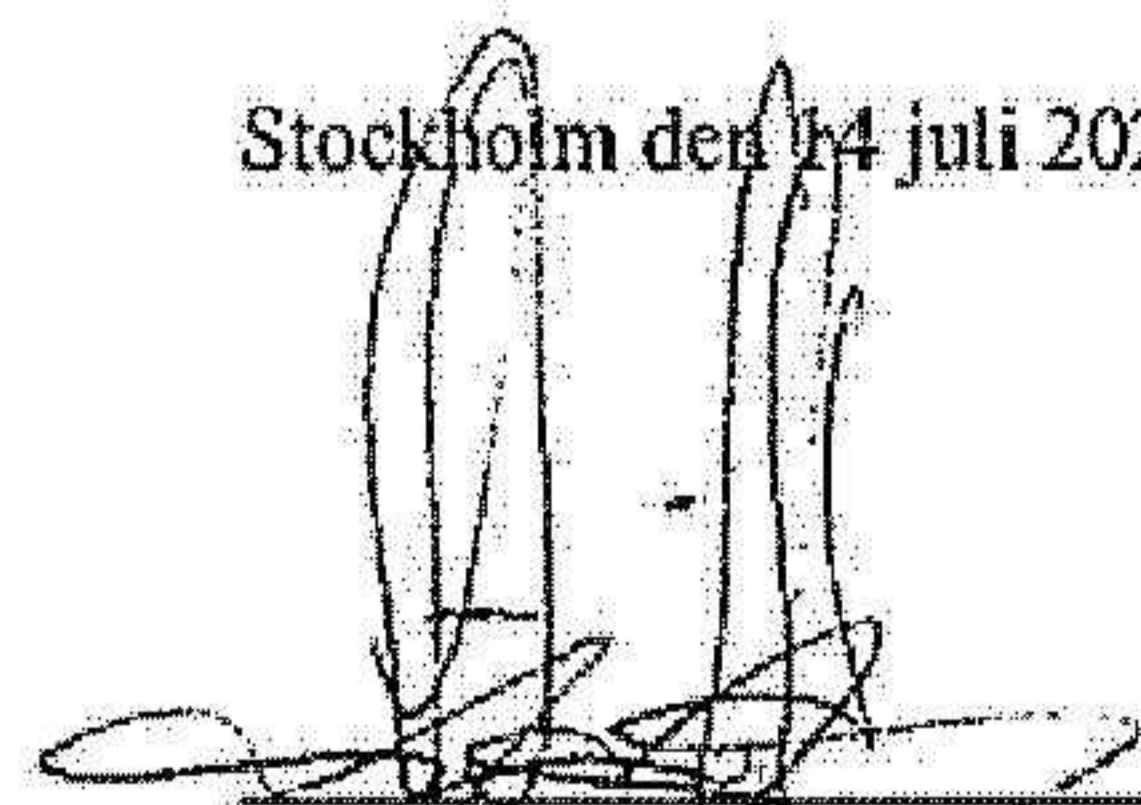
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 14 juli 2022



Joakim Lindberg  
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

