

Årsredovisning för

# Roslagshus i Sverige AB

559219-9862

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 2022-06-22. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



David Andersson  
Styrelseledamot  
2022-06-22

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Roslagshus i Sverige AB, 559219-9862, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2019 och verksamheten är nybyggnation och försäljning av hus samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget är helägt dotterföretag till Fastexp Holding AB, org.nr. 559050-2745, med säte i Stockholm. Fastexp Holding AB är i sin tur helägt dotterbolag till David & Kalle Invest AB, org.nr. 556862-9710 med säte i Stockholm. Moderbolaget upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget sålt fastigheten Norrtälje Ösbyholm 1:46, vilket är anledningen till den ökade omsättningen.

Corona-pandemin har inte påverkat bolagets verksamhet. Se även noten Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

#### Flerårsöversikt

	2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	5 550 000	0
Resultat efter finansiella poster	1 377 037	-12 645
Soliditet %	1	1

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	0	1 853
Balanseras i ny räkning		1 853	-1 853
Årets resultat			-3 072
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 853</b>	<b>-3 072</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2021-01-01- 2021-12-31
Balanserat resultat	1 853
Årets resultat	-3 072
<b>Summa</b>	<b>-1 219</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

	2021-01-01- 2021-12-31
Balanseras i ny räkning	-1 219
<b>Summa</b>	<b>-1 219</b>

ank=20220627;2022062808490

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2019-09-26- 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 550 000	0
Övriga rörelseintäkter		2 700	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 552 700</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-4 099 515	0
Övriga externa kostnader		-76 148	-12 645
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 175 663</b>	<b>-12 645</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 377 037</b>	<b>-12 645</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 377 037</b>	<b>-12 645</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	15 000
Lämnade koncernbidrag		-1 380 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 380 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 963</b>	<b>2 355</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-109	-502
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 072</b>	<b>1 853</b>

ank=20220627;2022062808491

## Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	0	2 055 375
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	1 776 323
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>3 831 698</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>3 831 698</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Färdiga varor och handelsvaror		3 248 631	0
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>3 248 631</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		505	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 284	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 789</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 508 459	1 672
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 508 459</b>	<b>1 672</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 759 879</b>	<b>1 672</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 759 879</b>	<b>3 833 370</b>

ank=20220627;2022062808492

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		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		1 853	0
Årets resultat		-3 072	1 853
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 219</b>	<b>1 853</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>48 781</b>	<b>51 853</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		80 433	0
Skulder till koncernföretag		3 432 000	2 050 000
Skatteskulder		611	502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 198 054	1 731 015
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 711 098</b>	<b>3 781 517</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 759 879</b>	<b>3 833 370</b>

ank=20220627;2022062808493

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-01-01- 2021-12-31	2019-09-26- 2020-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-01-01- 2021-12-31	2019-09-26- 2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 055 375	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	2 055 375
Omklassificeringar m.m.	-2 055 375	0
Utgående anskaffningsvärden	0	2 055 375
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 055 375</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2019-09-26- 2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 776 323	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	0	1 776 323
Omklassificeringar m.m.	-1 776 323	0
Utgående anskaffningsvärden	0	1 776 323
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 776 323</b>

### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Spridningen av Coronaviruset har efter balansdagen inte haft någon påverkan på företagets verksamhet. På grund av osäkerheten kring framtida politiska beslut och människors och företags beteende går det i dagsläget inte att kvantifiera virusspridningens påverkan på verksamheten.

## Underskrifter

## Datering enligt separat signeringsbilaga

\_\_\_\_\_  
Kalle Andersson Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
David Andersson Datum  
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Resul Hamurcu  
Auktoriserad revisor

ank=20220627;2022062808495

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## DAVID ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19790129xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2022-06-22 13:16:09 UTC



## KARL ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19780626xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2022-06-22 15:28:36 UTC



## RESUL HAMURCU

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19821029xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2022-06-22 15:44:48 UTC



Penneo dokumentnyckel: QL53G-G4E15-XYKOC-JJ8ZO-HFFH4-1BIF2

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Roslagshus i Sverige AB

Org.nr 559219-9862

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Roslagshus i Sverige AB för räkenskapsåret 2021.

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

## 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 Roslagshus i Sverige AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Roslagshus i Sverige 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 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, datering enl signeringsbilaga

---

Resul Hamurcu  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**RESUL HAMURCU**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19821029xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2022-06-22 15:49:16 UTC



ank=20220627,2022062808300

Penneo dokumentnyckel: NL5Y4-638JU-JXN40-DGOVC-JN01D-MXLJO

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>