

Årsredovisning för  
**Fine House Nordic AB**  
556573-9025

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fine House Nordic AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-*06-28*. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2023-*06-28*

  
Lars Gunnar Sten  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fine House Nordic AB, 556573-9025, med säte i får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lithopress Scandia AB, org nr 556473-5271.

Bolaget bedriver bygg- och fastighetsentreprenad samt förvaltning och försäljning av fast och lös egendom.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har för att uppfylla sitt garantiåtagande förvärvat 3 st bosträdsrätter varav en av dessa vidare försålts.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	346 079	1 025 279	321 698	-
Resultat efter finansiella poster	-2 039 291	-36 861	-25 253	-54 820
Soliditet, %	0	2	11	45

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000		26 028
Aktieägartillskott, erhållna			1 900 000
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-1 894 291
Vid årets slut	25 000		31 737

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 31 737, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	1 926 028
årets resultat	-1 894 291
Totalt	31 737
disponeras för	
balanseras i ny räkning	31 737
..	31 737

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		346 079	1 025 279
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>346 079</b>	<b>1 025 279</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-346 079	-1 016 430
Övriga externa kostnader		-118 210	-45 708
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-464 289</b>	<b>-1 062 138</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-118 210</b>	<b>-36 859</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-1 920 766	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-316	-2
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 921 081</b>	<b>-2</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 039 291</b>	<b>-36 861</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		145 000	35 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>145 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 894 291</b>	<b>-1 861</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 894 291</b>	<b>-1 861</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Bostadsrätter	3	15 076 833	-
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		15 076 833	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 076 833</b>	<b>-</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Pågående arbete för annans räkning		1 789 845	-
Summa varulager		1 789 845	-
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		7 650 000	-
Fordringar hos koncernföretag		-	3 450 390
Övriga fordringar		7 840	638
Summa kortfristiga fordringar		7 657 840	3 451 028
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		781 259	55 622
Summa kassa och bank		781 259	55 622
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 228 944</b>	<b>3 506 650</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 305 777</b>	<b>3 506 650</b>

## 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><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 926 028	27 889
Årets resultat		-1 894 291	-1 861
Summa fritt eget kapital		31 737	26 028
<b>Summa eget kapital</b>		<b>56 737</b>	<b>51 028</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Förskott från kunder		2 514 290	-
Leverantörsskulder		23 431	171 728
Skulder till koncernföretag		22 711 319	3 199 203
Övriga skulder		-	84 691
Summa kortfristiga skulder		25 249 040	3 455 622
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 305 777</b>	<b>3 506 650</b>

2023071709479

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

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

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		-
-Nyanskaffningar	15 076 833	-
	15 076 833	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 076 833</b>	<b>-</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	45 144	45 144
Vid årets slut	45 144	45 144
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-45 144	-45 144
-Årets avskrivning anskaffningsvärden		-
Vid årets slut	-45 144	-45 144
Redovisat värde vid årets slut	-	-

#### Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

##### Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

#### Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lithopress Scandia AB org nr 556473-5271, med säte i Stockholm.

#### Underskrifter

Stockholm 2023-06-28



Lars Gunnar Ståhl  
Verkställande direktör

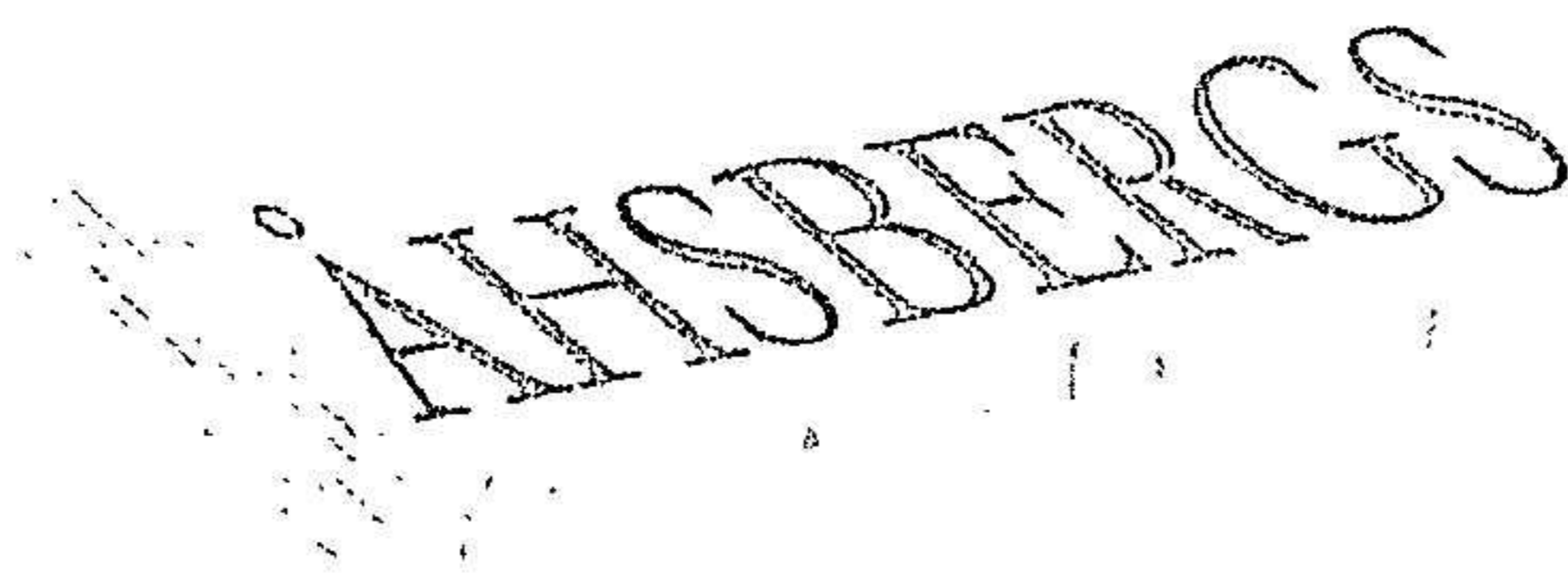
Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28.



Eric Åhsberg  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fine House Nordic AB  
Org.nr. 556573-9025

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fine House Nordic AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fine House Nordic ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fine House Nordic 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 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 revisionsmed 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 på 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. Risker 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 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 Fine House Nordic AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fine House Nordic 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.

Nacka den 28 juni 2023

  
Eric Ahlsberg

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR