

ÅRSREDOVISNING

för

FF Utveckling Sverige AB

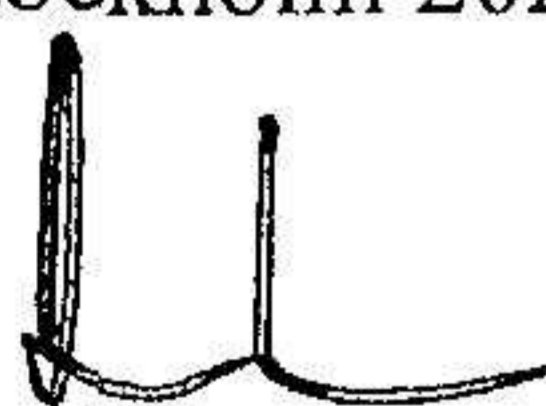
Org.nr. 559142-2125

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i FF Utveckling Sverige AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-06-30



Daniel Andersson

FF Utveckling Sverige AB

Org.nr. 559142-2125

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsutveckling av skola och förskola inom ramen för samarbetet mellan Functional Facilities, Ur och Skur samt Boklok (Skanska).

FF Utveckling Sverige AB, org.nr 559142-2125.

Företagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret som har haft påverkan på bolaget.

Flerårsöversikten

Beloppen i flerårsöversikten visas i TSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-0	0	33	81
Resultat efter finansiella poster	-948	-1 362	-1 421	-2 242
Soliditet (%)	0,37	0,40	0,29	0,27

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Erhållna aktie- ägartillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7 208 058	-5 913 035	-1 294 967	50 056
Erhållna aktieägartillskott		320 200			320 200
Balanseras i ny räkning			-1 294 967	1 294 967	0
Årets resultat				-320 253	-320 253
Belopp vid årets utgång	50 000	7 528 258	-7 208 002	-320 253	50 003

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 7 528 258.

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	320 256
Årets resultat	<u>-320 252</u>
	4

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>4</u>
	4

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		-1	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		-1	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-45 339	-24 482
Summa rörelsekostnader		-45 339	-24 482
Rörelseresultat		-45 340	-24 482
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	347 511	344 875
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	4	-14 000	-440 400
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 236 445	-1 242 271
Summa finansiella poster		-902 934	-1 337 797
Resultat efter finansiella poster		-948 274	-1 362 279
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		628 022	67 312
Summa bokslutsdispositioner		628 022	67 312
Resultat före skatt		-320 252	-1 294 967
Årets resultat		-320 252	-1 294 967

2024070325476

Penneo document key: 3Q1GU-JQ83F-7M1J1-B70JV-EJEMS-YG5EQ

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

1 195 133

314 133

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 195 133

314 133

Summa anläggningstillgångar

1 195 133

314 133

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

11 551 591

11 459 776

Övriga fordringar

202 901

216 640

Summa kortfristiga fordringar

11 754 492

11 676 416

Kassa och bank

Kassa och bank

429 983

444 298

Summa kassa och bank

429 983

444 298

Summa omsättningstillgångar

12 184 475

12 120 714

SUMMA TILLGÅNGAR

13 379 608

12 434 847

2024070325477

Penneo document key: 3Q1GU-JQ83F-7M1J1-B70JV-EJEMS-YG5EQ

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Aktieägartillskott

7 528 258

7 208 058

Balanserat resultat

-7 208 002

-5 913 036

Årets resultat

-320 252

-1 294 967

Summa fritt eget kapital

4

56

Summa eget kapital

50 004

50 056

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 006

438

Skulder till koncernföretag

13 295 698

12 364 453

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32 900

19 900

Summa kortfristiga skulder

13 329 604

12 384 791

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 379 608

12 434 847

2024070325478

Penneo document key: 3Q1GU-JQ83F-7M1J1-B70JV-EJEMS-YG5EQ

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller ersättningar har betalats ut.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter **2023** **2022**

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

347 511 344 647

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter **2023** **2022**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-1 236 445 -1 242 272

Noter till balansräkningen

Not 4 Andelar i koncernföretag **2023-12-31** **2022-12-31**

Företag	Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte		
FF Gulsparven AB		51 033	50 033
559148-6781	Stockholm		
FF Väppeby Äng AB		1 144 100	264 100
559202-5653	Stockholm	1 195 133	314 133
FF Gulsparven AB			
Ingående anskaffningsvärden		229 400	229 400
Aktieägartillskott		15 000	
Utgående anskaffningsvärden		244 400	229 400
Ingående ackumulerade nedskrivningar		-179 367	-179 367
Årets nedskrivningar		-14 000	0
Utgående nedskrivningar		-193 367	-179 367
Redovisat värde vid årets slut		51 033	50 033
FF Väppeby Äng AB			
Ingående anskaffningsvärden		704 500	264 100
Aktieägartillskott		880 000	440 400
Utgående anskaffningsvärden		1 584 500	704 500
Ingående nedskrivningar		-440 400	0
Årets nedskrivningar		0	-440 400
Utgående nedskrivningar		-440 400	-440 400
Redovisat värde		1 144 100	264 100

Penneo document key: 3Q1GU-JQ83F-7M1J1-B70JV-EJEMS-YG5EQ

2024070325479

NOTER

Övriga noter

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget ägs av Actus Equity AB, org. nr 556588-0019, med säte i Stockholm, till 80% och av Sydfors Fastighets AB, org. nr 556734-8270 med säte i Stockholm, till 20%. Moderbolaget i koncernen och där koncernredovisning upprättas, är Ignoramus AB med org.nr 556754-9117 med säte i Stockholm.

Not 7 Definitioner av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm
Datum enligt elektronisk underskrift.

Daniel Andersson
Styrelseordförande

Tomas Sydfors
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt elektronisk underskrift.

KPMG AB

Mattias Johansson
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."

Lars Daniel Christer Andersson

Undertecknare

Serienummer: 64448364db9afa[...]b347fdc7d0a8c

IP: 81.237.xxx.xxx

2024-06-27 18:13:31 UTC



TOMAS SYDFORS

Undertecknare

Serienummer: bad57000fa5efc[...]351b1ef1e73fb

IP: 45.84.xxx.xxx

2024-06-27 18:21:34 UTC



MATTIAS JOHANSSON

Undertecknare

Serienummer: 73f4335d739088[...]531e07149be8a

IP: 147.28.xxx.xxx

2024-06-29 21:36:13 UTC



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/validator>

3024070325481

Penneo dokumentnyckel: 3Q1GU-JQ83F-7M1J1-B70JV-EJEMS-YG5EQ

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FF Utveckling i Sverige AB, org. nr 559142-2125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FF Utveckling i Sverige AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FF Utveckling i Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FF Utveckling i Sverige AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för FF Utveckling i Sverige AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FF Utveckling i Sverige AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm per den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Mattias Johansson
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."

MATTIAS JOHANSSON

Undertecknare

Serienummer: 73f4335d739088[...]531e07149be8a

IP: 147.28.xxx.xxx

2024-06-29 21:32:59 UTC



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 tidsstäplat 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/validator>

2024070325484

Penneo dokumentnyckel: Y5EHS-VKEMQ-EYB87-1HNW7-AOESE-FOOEE