20250516032218

Årsredovisning

Fastighetsförädlarna i Mälardalen AB

Organisationsnummer: 556824-4726
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	**Sida**
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

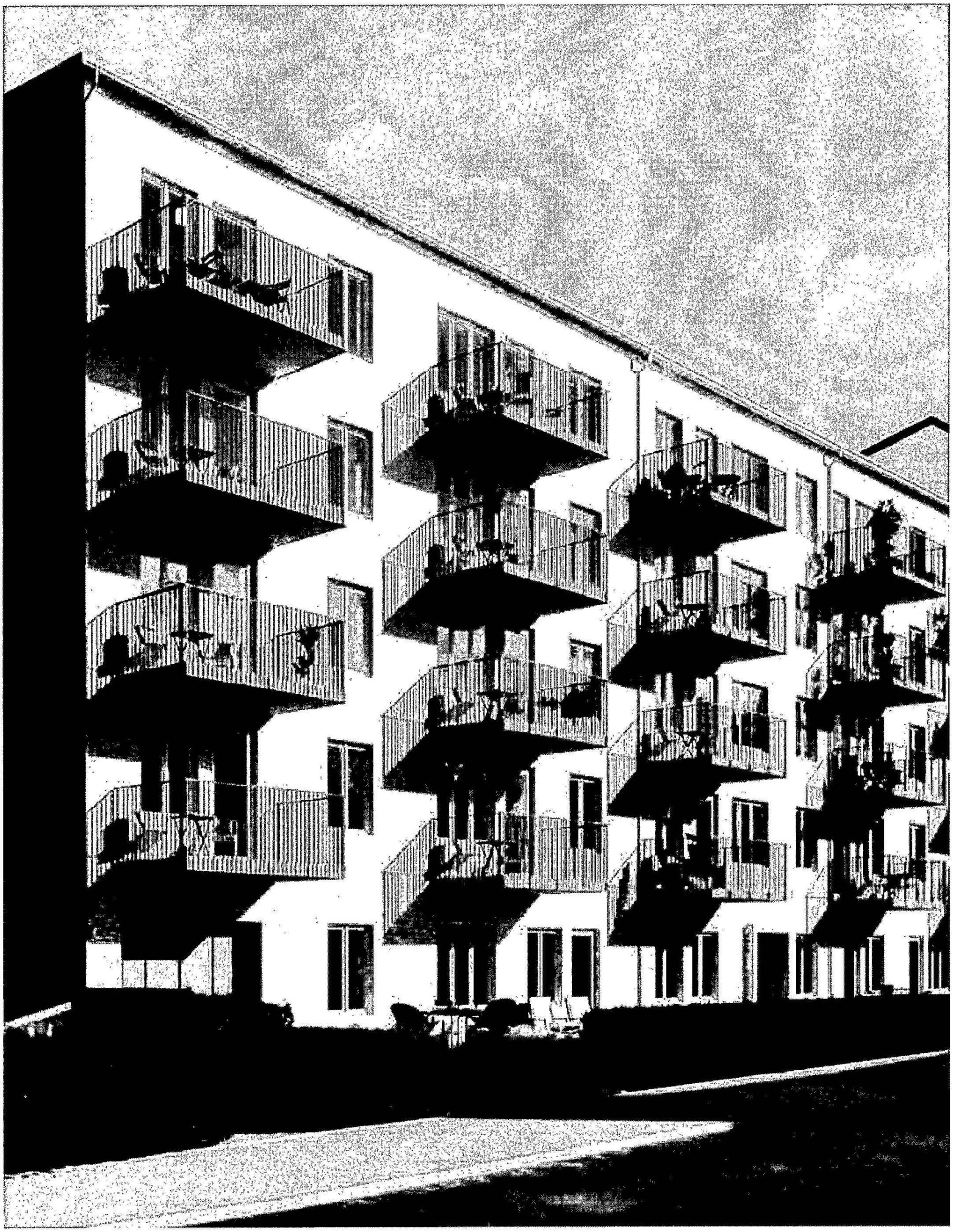
Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-14.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Jacob Sandberg
Verkställande direktör
2025-05-15

20250516083219



Årsredovisning 2024

FFAB
FASTIGHETSFÖRÄDLARNA

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

20250516053220

Innehålls-förteckning

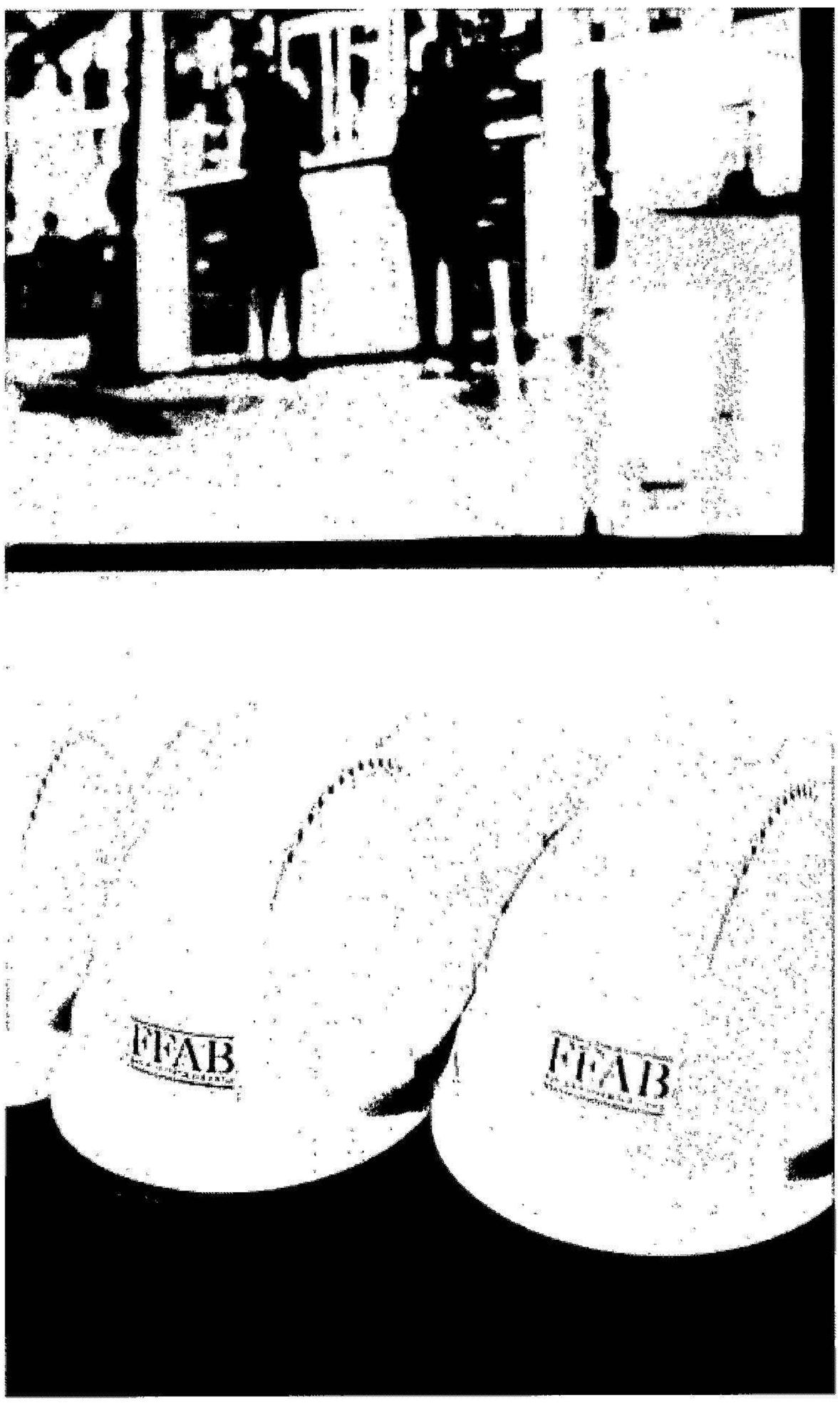
Om oss	1
VD har ordet	2
Nyckeltal	3
Sponsorskap	4
Hållbarhet	5
Projektkarta	6
Pågående projekt	8
Aktuellt	20
Finansiella rapporter	22
Kontakt	32

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

20250516033221

Vi är Fastighetsförädlarna

FFAB är ett fastighetsbolag som arbetar med att realisera potential i mark- och fastighetstillgångar. Sedan starten 2010 har vi framgångsrikt genomfört förvärv, projektering, finansiering och produktion av fastigheter. Genom god marknadskännedom eftersträvar vi att realisera potential och skapa mervärden i fastigheter och dess omgivning.



Våra hörnstenar

Värdeskapande
Grunden i vårt arbete är att öka värdet av fastighetstillgångar genom fastighetsförädling. Vi realiserar potentialen i varje projekt och skapar därmed såväl goda affärer som mervärden för brukaren.

Engagemang
Genom närvaro och ett personligt engagemang i våra projekt har vi våra kunders och samarbetspartners bästa i fokus. Målsättningen är att alltid leva upp till höga förväntningar och krav.

Marknadskännedom
Vi skapar effektivt och träffsäkert de värden som marknaden efterfrågar och levererar dem med tydlighet.

Snabbrörlighet
Vi drivs av att förstå vår omvärld och av att skapa projekt som vi kan vara stolta över. Korta beslutsvägar skapar den snabbrörlighet som behövs för att kunna anpassa oss efter vår samtid och framtid.

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

20230516033222

Vårt arbete gör skillnad

Idag, precis som när vi grundade Fastighetsförädlarna, ser vi ett levande och expansivt Mälardalsområde kring huvudstaden – från Uppsala i norr till Linköping i söder och västerut mot Karlstad. Vi ser en del av Sverige med stora behov av högkvalitativa bostäder, samhällsfastigheter och kommersiella fastigheter, där mer än halva Sveriges befolkning bor och arbetar.



RUM ATT VÄXA. Bara i Stockholm ska 140 000 bostäder byggas fram till 2035 och befolkningen väntas öka med en tredjedel tills 2045. Dessutom visar undersökningar tydliga ökningar i pendlandet, där 850 000 personer rör sig över kommungränserna i Mälardalsområdet. Ökad rörlighet möjliggör för nya attraktiva områden att växa fram med nära tillgång till arbetstillfällen, utbildning, kultur, sport och allt annat som Mälardalen kan erbjuda. Här är vår hemvist och alltjämt ett mycket intressant område att vara verksam och utveckla en blandning av fastigheter.

VÅRT ARBETE GÖR SKILLNAD. Vi på Fastighetsförädlarna har en sällsynt förmåga att skapa lösningar på utmaningarna i områdets bostads- och fastighetsbehov. Vi utvecklar nya bostäder och förädlar befintliga; vi blandar boendestorlek och upplåtningsformer och gör fastigheter mer beboliga och effektiva. Förutom boende skapar vi möjlighet till bärande samhällsfunktioner såsom äldrevård, omsorg, kommersiell verksamhet och stadsliv. Vår marknadskännedom, snabbrörlighet och vårt odelade engagemang utgör grunden för att skapa nya långsiktiga värden i fastighetstillgångar.

BEHOV AV SAMLADE SATSNINGAR. Antalet igångsatta bostadsprojekt i Stockholm minskade med runt 50 procent bara under fjolåret och enligt Boverket väntas bostadsbyggandet i Stockholm vara långt under behoven även under resterande 2020-tal. Det ser vi som en inspirerande utmaning. Men trots samhällets tydliga behov av funktionella fastigheter blir man ofta förvånad över beslutsfattarnas bristande förmåga att stötta och skapa förutsättningar för dess utveckling. Vår gemensamma insats försvagas när regelverkens tolkningar och tillämpning hastigt förändras. Oförutsägbarheten i sig för med sig att utvecklingsprojekten blir mindre attraktiva att finansiera och genomföra.

BETYDANDE FRAMSTEG I VÅRA PROJEKT. Året 2024 har bjudit på usla förutsättningar att starta fastighetsproduktioner, såväl i Sverige som resterande Norden och globalt. Förhoppningarna är nu att den globala ekonomin ska stabiliseras och skapa gynnsammare förhållanden i byggpriser, räntor och finansiell optimism. Det gångna året har vi på Fastighetsförädlarna ansvarsfullt och precist kontrollerat våra risktaganden. Vi har tagit vara på de fina ingångsvärden vi har i våra fastigheter och är fortsatt noggranna i upphandling av produktion. De första spadtagen är nu tagna i Ormbacka. Vi har förvärvat nya bostadsfastigheter i Nyköping och fortsätter arbetet med att projektutveckla bland annat i Hägersten och Karlstad. Projektet Jutesprånget är i planarbete där kommunens invånare kan göra sin röst hörd innan vi är redo att skapa ett nytt kvalitativt område med fokus på levnadsmiljö såväl som ekologisk och social hållbarhet.

RUSTADE FÖR UTVECKLING. När transaktionsvolymerna på bostadsmarknaden ökar ser vi goda möjligheter att ta oss an ytterligare projekt och områden. Bostadsmarknaden beskrivs på finansmarknaden som en av de mest intressanta investeringsmöjligheterna – och visst håller vi med. Vi på Fastighetsförädlarna är redo att realisera ny potential i takt med att förutsättningar för finansiering och produktion stegvis förbättras.

Vi fortsätter framåt utifrån samma vision som vi haft sedan starten – en levnadskraftig Mälardalsregion. Jag tackar ödmjukt personal och samarbetspartners för 2024 och fortsätter med stor energi 2025.

Jacob Sandberg
Vd/ägare FFAB Fastighetsförädlarna

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

Nyckeltal

Resultat efter skatt
-5,5 Mkr

Eget kapital
191 Mkr

Soliditet
75%

Kassalikviditet
469%

Avkastning på eget kapital
-3%

2,9 Mdkr
i realiserade fastighetsvärden

31
Realiserade/pågående projekt

Transaktion 09222115

20230516083224



Huvudpartners till tennisklubben Salk

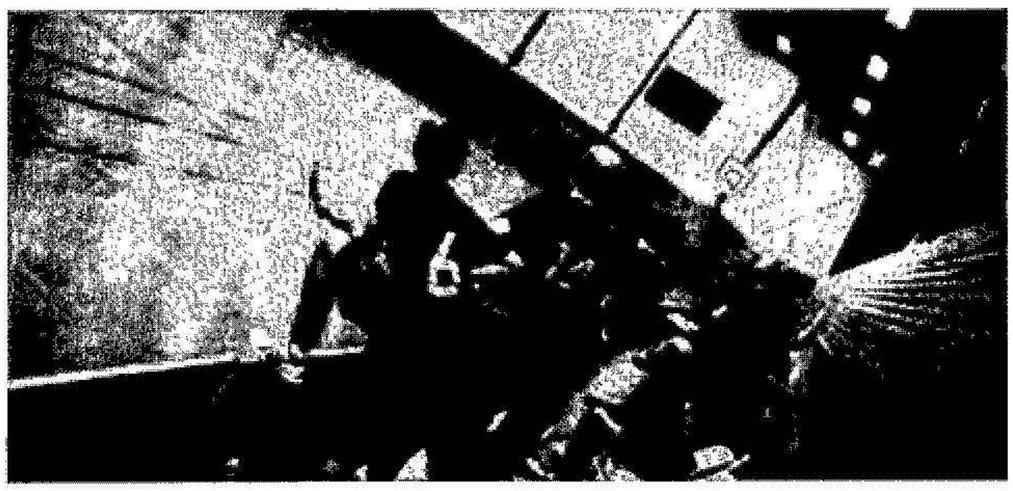
Vi är stolta mångåriga sponsorer till tennisklubben Salk, inte minst för huvudsponsorskapet till damlaget som tog hem SM-guldet i Svenska Tennisligan 2024. Vårt engagemang för Salk grundar sig i en vilja att värna om ungdomars idrottsutövning, där en stor del av stödet är riktat till juniorspelarnas utveckling. I den internationella verksamheten finns bland annat satsningar på de unga talangerna Lea Nilsson, Tilde Strömquist, Sara Dahlström, Jonathan Mridha, Emil Kindhult, Jack Karlsson Wistrand och Rafael Ymer.

– Fastighetsförädlarnas stöd betyder mycket för Salk. De bidrar bland annat till att våra elitjuniorer kan tävla och träna på en internationell nivå med andra klubbar, akademier och tränare med hög kvalité, säger Arvid Norén, klubbchef på Salk.

Salks verksamheten ligger oss varmt om hjärtat, och vi fortsätter vårt stöd och samarbete med klubben. Samtidigt fortsätter vi också ett sponsorskap av Mariebergs SK Innebandy, en ideell förening som imponerat på oss med sitt engagemang för unga spelare från 10-årsåldern upp till herr- och damlag. I föreningens värdegrund återfinns laganda, utveckling och passion, vilket rimmar väl med våra egna värderingar och hur vi vill arbeta med fastighetsutveckling.



Lea Nilsson och Milos Sekulic



Mariebergs SK Innebandy

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

20230516003225

Hållbarhet och ansvarstagande

Ansvarstagandet för hållbarhet och sociala frågor fortsätter att vara en del av vår affärsstrategi. Vi har en tydlig och gedigen kravställning och miljöstandard utifrån en övergripande strategi knuten till vårt verksamhetsområde. Vi samarbetar med våra partners för att uppnå miljöklassning enligt Sweden Green Building Councils märkning Miljöbyggnad Silver för samtliga projekt. Som Sveriges största organisation för hållbart samhällsbyggande är det de som genomför certifieringar, en extra trygghet i att byggnaderna uppfyller alla krav och regler.

Fokus i FNs hållbarhetsmål

Med utgångspunkt i FNs hållbarhetsmål har vi definierat ett strategiskt fokus inom fem nyckelområden. Dessa är av särskild vikt vad gäller verksamhetens miljöpåverkan och återspeglas i projekten och i den dagliga verksamheten.



Hållbar energi för alla



Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt



Hållbara städer och samhällen



Hållbar konsumtion och produktion

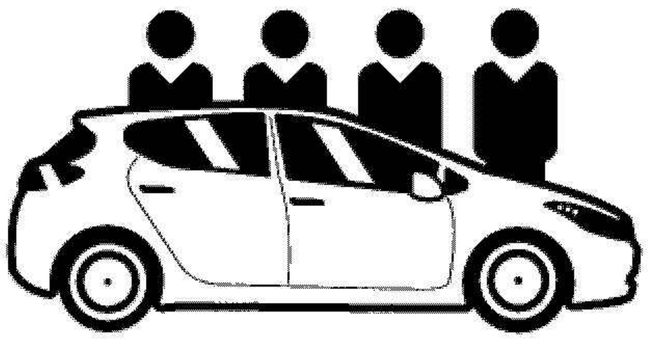


Bekämpa klimatförändringarna

SDG står för Sustainable Development Goal och består i 17 sammankopplade mål som antogs av FN 2015 som del av Agenda 2030 för hållbar utveckling.

Mobilitetslösningar för hållbara vanor

Vid inflytt till FFABs bostäder ges man många gånger tillgång till cykelpool, bilpool, leveransboxar och subventionerade kollektivtrafikkort vilket syftar till att befästa vanor som är skonsamma för miljön. Som exempel kan nämnas att en bilpool enligt studier motsvarar 8–9 privatägda bilar.



Social hållbarhet i stadsmiljö

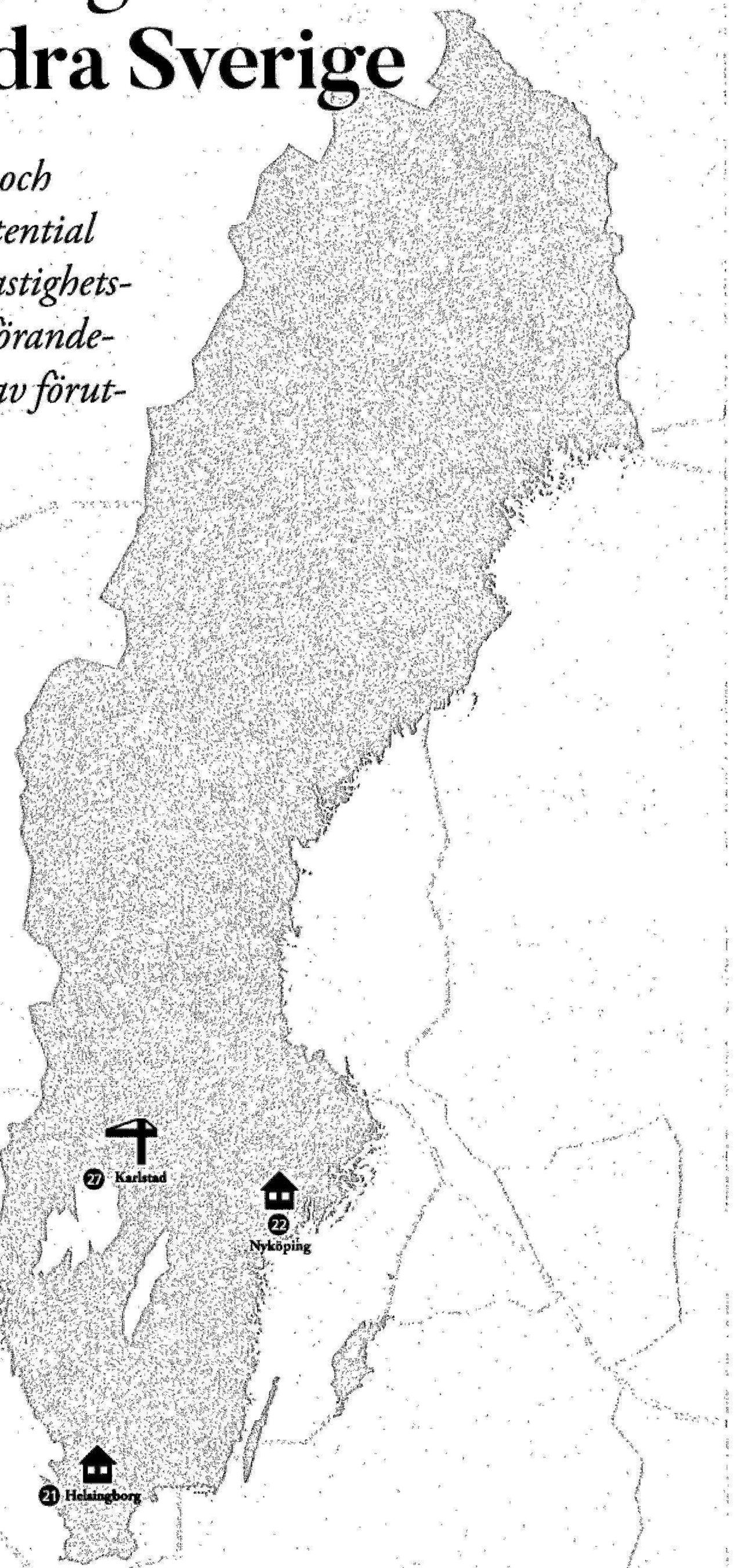
Som fastighetsutvecklare har vi ett ansvar, inte bara för områdets fysiska miljö, men också för den sociala. Vi arbetar aktivt kring varje projekt och dess specifika behov och förutsättningar för att ha en positiv inverkan på människor i närområdet. Medborgardialog hjälper oss att skapa insikter i hur vi kan bistå och skapa mervärden, inte bara för fastighetens direkta brukare utan för området i stort. Det inkluderar arbete med trygghet, tillgänglighet och sociala möjligheter. FFAB har under året lämnat ett bidrag till Fryshuset. Där får alla unga en trygg plats att vara på, en chans att utvecklas och växa.

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

20250516033226

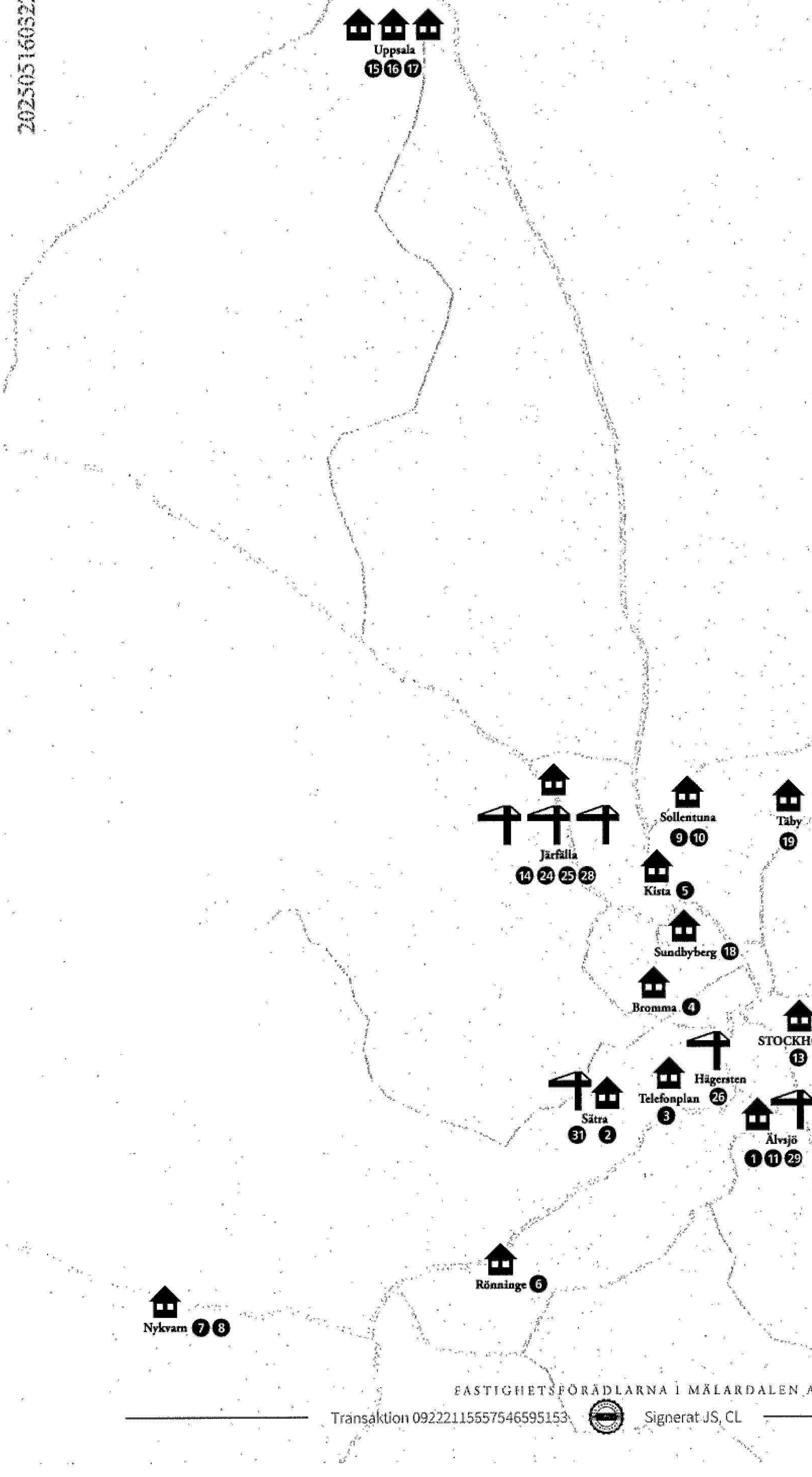
Fastighetsförädling i Mälardals-området och södra Sverige

Genom engagemang, snabbrörlighet och marknadskännedom realiserar vi potential och skapar nya värden i mark- och fastighets-tillgångar. Vi har en gedigen genomförande-förmåga för projekt med olika typer av förut-sättningar och i flera delar av landet.



Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

20250516035227



REALISERADE

1.	Paketbilen	Älvsjö
2.	Kungsterrassen	Sätra
3.	Flygplansfabriken	Telefonplan
4.	Alphyddan	Bromma
5.	Kistahöjden	Kista
6.	Salem 19 1-2	Rönninge
7.	Brf Engelska Parken	Nykvarn
8.	Brf Tenoren	Nykvarn
9.	Brf Norrvikens Pärla	Sollentuna
10.	Brf Solängens Pärla	Sollentuna
11.	Brf Örby Slottspark	Älvsjö
12.	Brf Kilsviken i Nacka	Saltsjö-Boo
13.	Brf Seglet 1	Stockholm
14.	Brf Järfällas Pärla	Järfälla
15.	Brf Block	Uppsala
16.	Rikshem Vård Norra	Uppsala
17.	Rikshem Vård Södra	Uppsala
18.	Brf Ursviks Allé	Sundbyberg
19.	Brf Sjöblomman	Täby
20.	Dragningslistan 6	Hägersten
21.	Sanden	Helsingborg
22.	Spindelplan	Nyköping
23.	Dragningslistan 3	Hägersten

PÅGÅENDE

24.	Brf Skälby Trädgård	Järfälla
25.	Brf Skälby Orangeri	Järfälla
26.	Dragningslistan 7	Hägersten
27.	Gräsdalen	Karlstad
28.	Barkarby	Järfälla
29.	Jutesprånget	Älvsjö
30.	Valvet	Skogås
31.	Sätra Centrum	Sätra
32.	Beateberg	Skogås

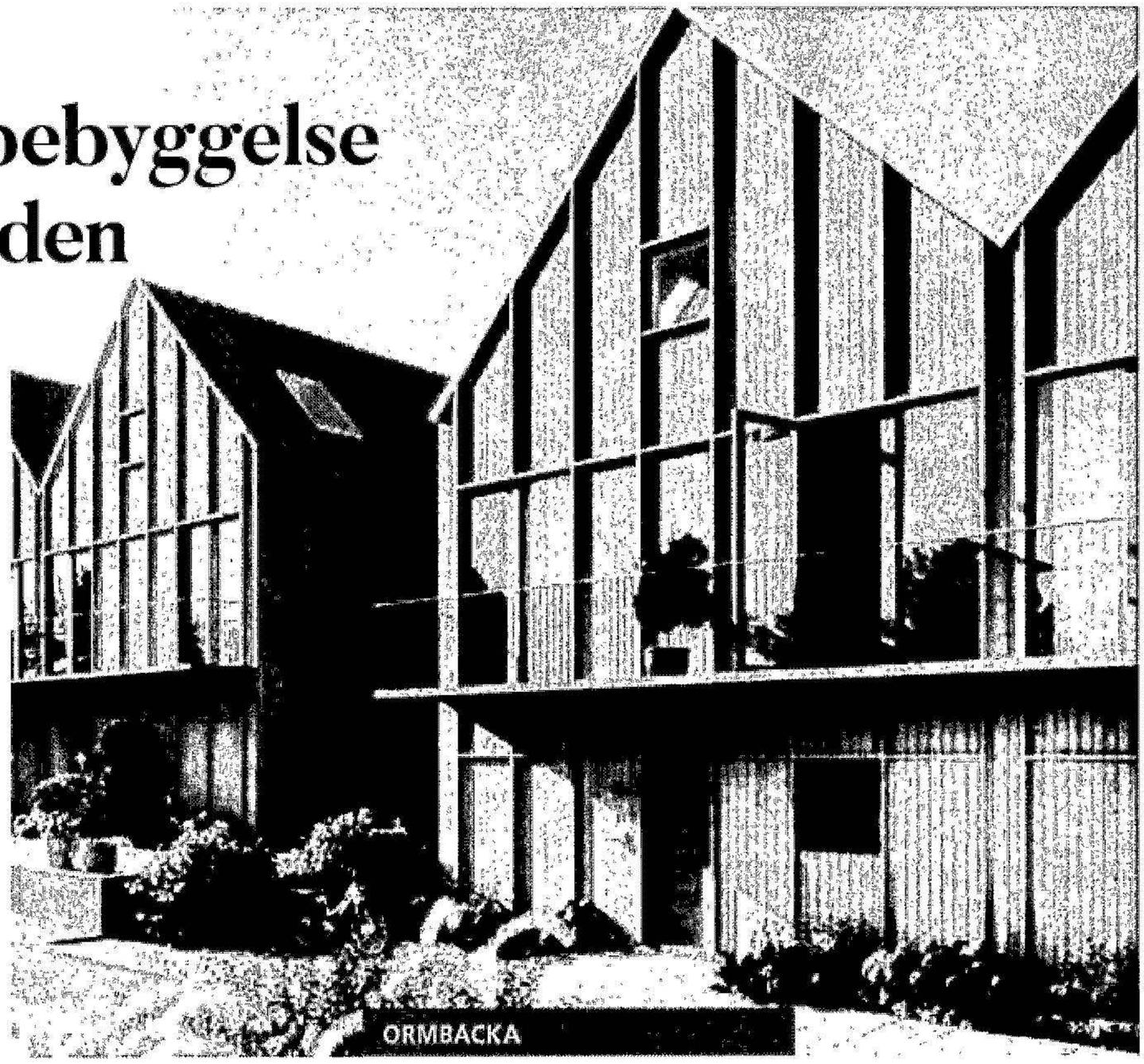
Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

20250516033228

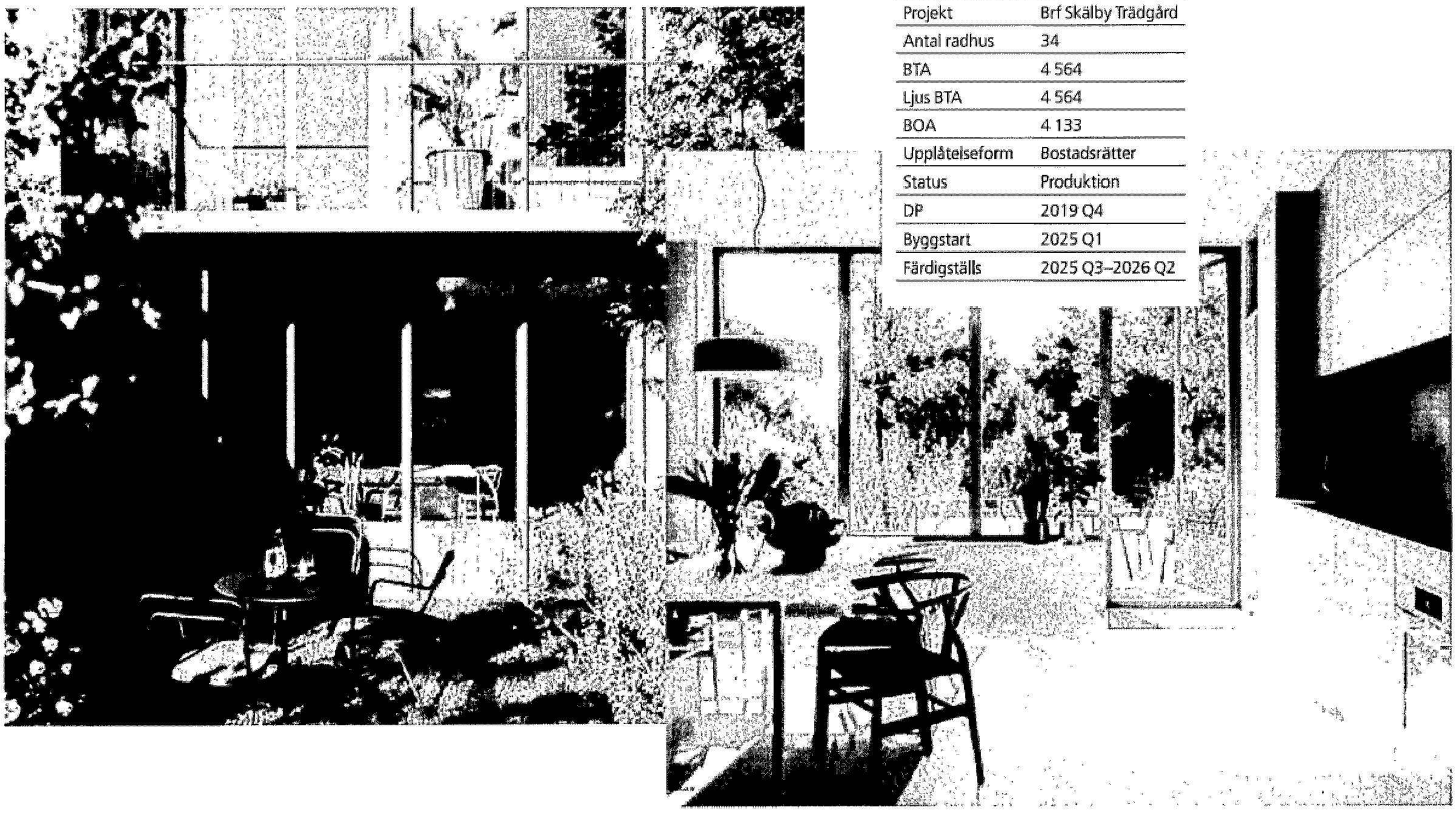
ORMBACKA, JÄRFÄLLA

Varierad bostadsbebyggelse med närhet till staden

SKÄLBY TRÄDGÅRD Söder om Veddesta utvecklar Fastighetsförädlarna två bostadsprojekt i det snabbväxande småhusområdet Ormbacka. Här skapas ett område med variation av mindre och mellanstora bostadstyper, vilket ger en trevlig småstadskänsla – trots att man bara befinner sig ett par kilometer från E18 och Barkarby stations stadsmiljö. Brf Skälby Trädgård utgörs av 34 parhus och radhus. Kvarteret kommer att präglas av generösa gemenskapsytor och varje hus får egen uteplats.



Ort	Järfälla
Projekt	Brf Skälby Trädgård
Antal radhus	34
BTA	4 564
Ljus BTA	4 564
BOA	4 133
Upplåtelseform	Bostadsrätter
Status	Produktion
DP	2019 Q4
Byggstart	2025 Q1
Färdigställs	2025 Q3–2026 Q2



Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

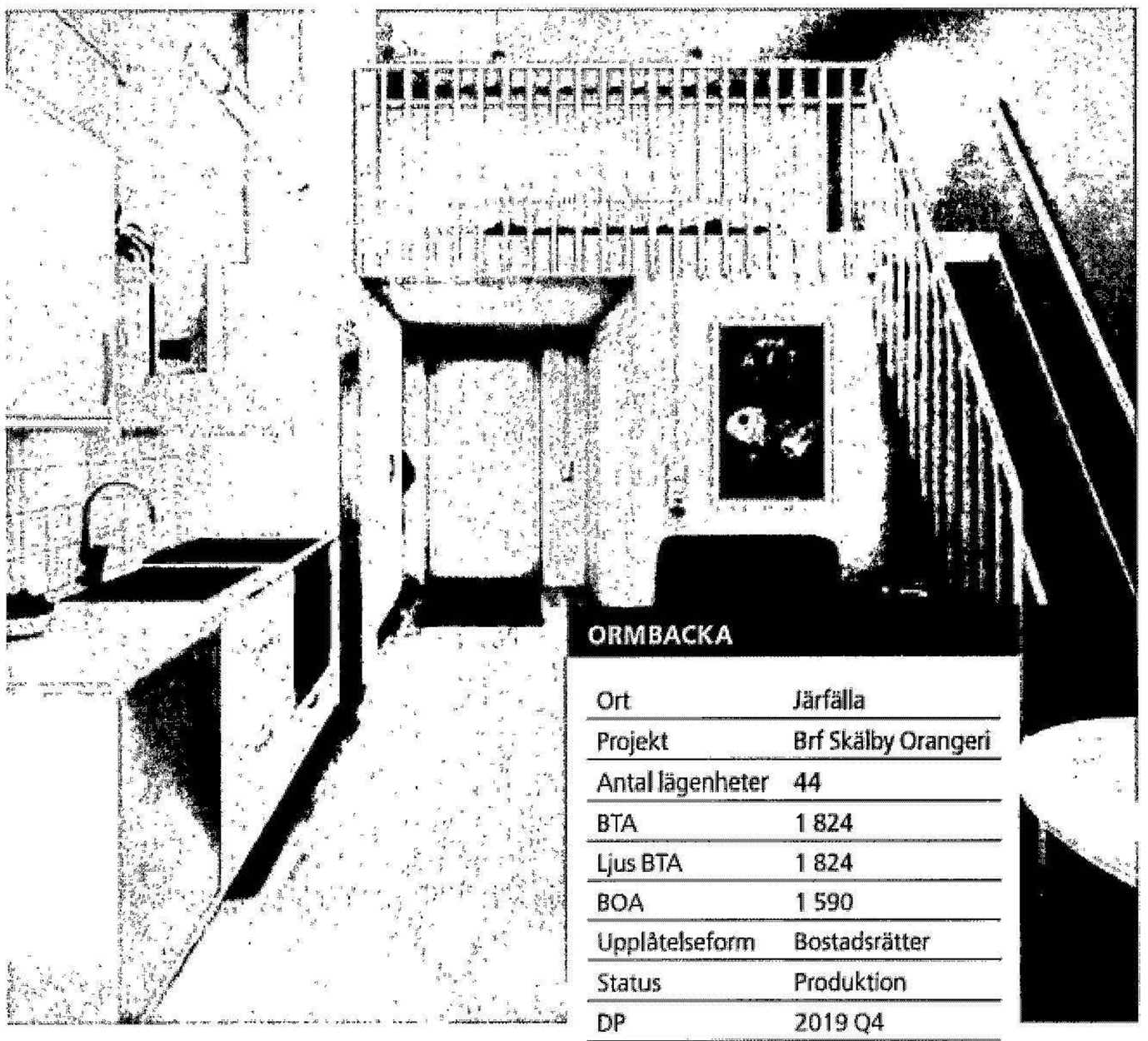
20250516083229



ORMBACKA, JÄRFÄLLA

Skälby Orangeri

SKÄLBY ORANGERI Intill Skälby Trädgård uppförs också två småskaliga flerbostadshus i form av mindre yteffektiva lägenheter under projektnamnet Skälby Orangeri, inspirerat av kvarterets ljusa och naturnära känsla. Blandningen av radhus, parhus och flerbostadshus gör att människor i olika åldrar och med olika bakgrunder har möjlighet att hitta ett nytt hem här.



ORMBACKA

Ort	Järfälla
Projekt	Brf Skälby Orangeri
Antal lägenheter	44
BTA	1 824
Ljus BTA	1 824
BOA	1 590
Upplåtelseform	Bostadsrätter
Status	Produktion
DP	2019 Q4
Byggstart	2025 Q1
Färdigställs	2026 Q2

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

20230516033230

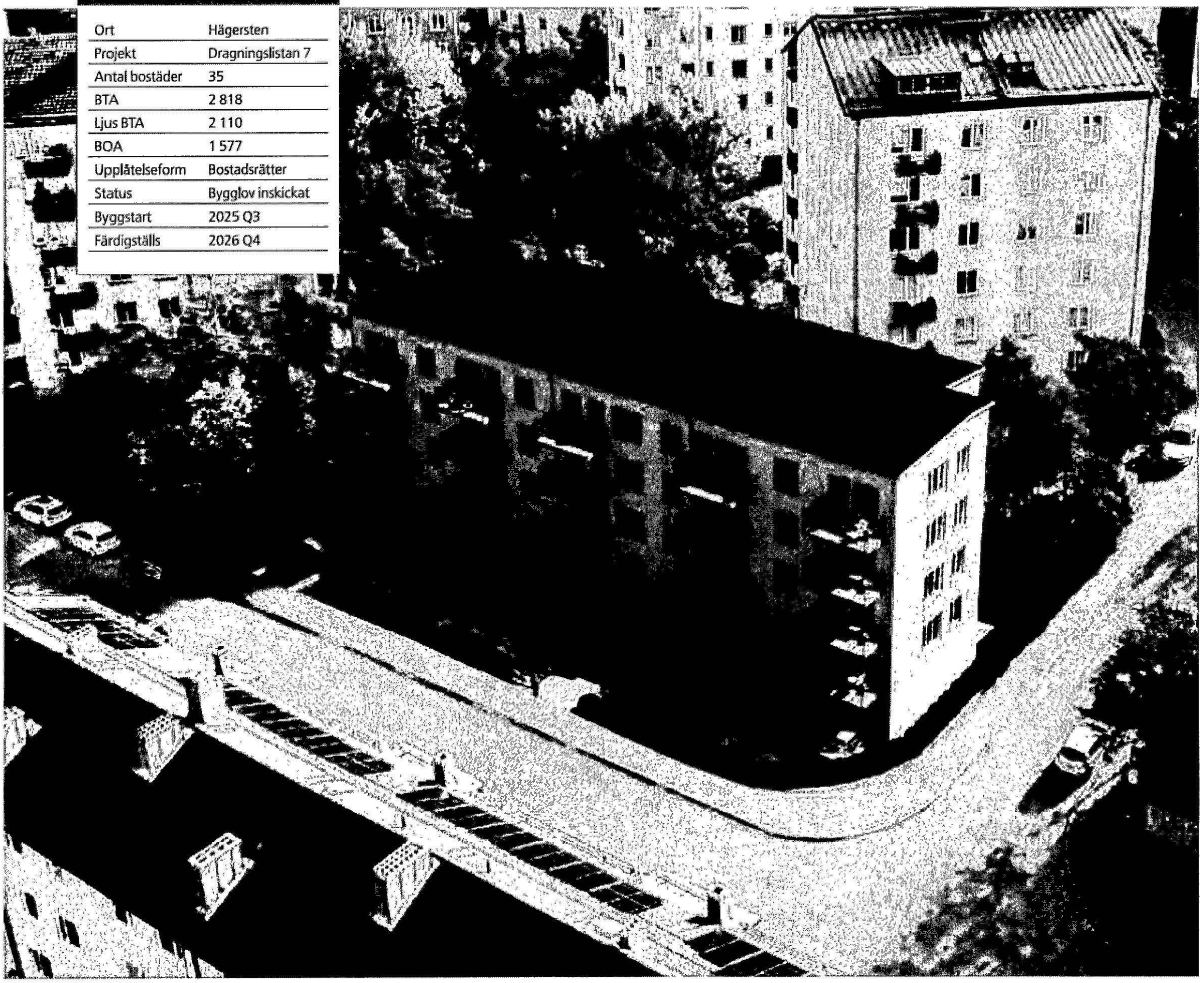
DRAGNINGSLISTAN 7, HÄGERSTEN

Ett tillskott av bostadsrätter

HÄGERSTEN Fastighetsförädlarna har under året förvärvat Dragningslistan 3 i Hägersten, med en befintlig bostadsbyggnad innefattande hyresrätter, samt en byggrätt. Byggrätten har styckats av till en egen separat fastighet i början på 2025, Dragningslistan 7, där nya bostadsrätter ska uppföras. Befintlig bostadsbyggnad har avyttrats under våren 2025. Det nya projektet ligger inte långt ifrån FFABs färdigställda projekt Dragningslistan 6.

HÄGERSTEN

Ort	Hägersten
Projekt	Dragningslistan 7
Antal bostäder	35
BTA	2 818
Ljus BTA	2 110
BOA	1 577
Upplåtelseform	Bostadsrätter
Status	Bygglov inskickat
Byggstart	2025 Q3
Färdigställs	2026 Q4



Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL



GRÄSDALEN	
Ort	Karlstad
Projekt	Gräsdalen
Antal bostäder	119
BTA	5 497
Ljus BTA	4 641
BOA	3 682
Upplåtelseform	Hyresrätter
Status	Bygglov inskickat
DP	2018 Q4
Byggstart	2026 Q1
Färdigställs	2027 Q4

GRÄSDALEN, KARLSTAD

Invid såväl skog som stadskärna

GRÄSDALEN Här i Karlstad uppför Fastighetsförädlarna 119 hyreslägenheter med närhet till stadskärnan såväl som naturen. Lägenheterna är fördelade i ett, två och tre rum och kök, med yteffektiva lösningar. Placeringen vid skogsbrynet ger en lantlig känsla som förstärks av naturfärgade träfasader och en miljömedveten produktion. Bygget är planerat att påbörjas i slutet av 2025, med inflyttning efter cirka 18 månader.

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL



20250516003232

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

20250516033233

BARKARBYSTADEN, JÄRFÄLLA

Ett nytt kvarter i Barkarbystaden

BARKARBY Som ett tillskott till Barkarbystaden utvecklar Fastighetsförädlarna ett kvarter med bostäder och hotell. Kvarteret, med runt 200 bostäder, ligger i ett strategiskt och tillgängligt läge i det expansiva området Barkarby med närhet till både E18 och nordvästra Stockholms framväxande knutpunkt för kollektivtrafik. Med fokus på hållbarhet och en låg klimatpåverkan, har projektet byggstart planerad *till 2026.*

BARKARBYSTADEN	
Ort	Järfälla
Projekt	Barkarbysstaden
Antal bostäder	204
BTA	22 465
Ljus BTA	18 887
BOA / LOA	9 821 BOA / 5 600 LOA
Upplåtelseform	Bostäder/Hotell
Status	Antagen DP
DP	2018 Q1
Byggstart	2026 Q4
Färdigställs	2029 Q4



Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

20230516083234

JUTESPRÅNGET, ÄLVSJÖ

Bostadskvarter i ett levande gaturum

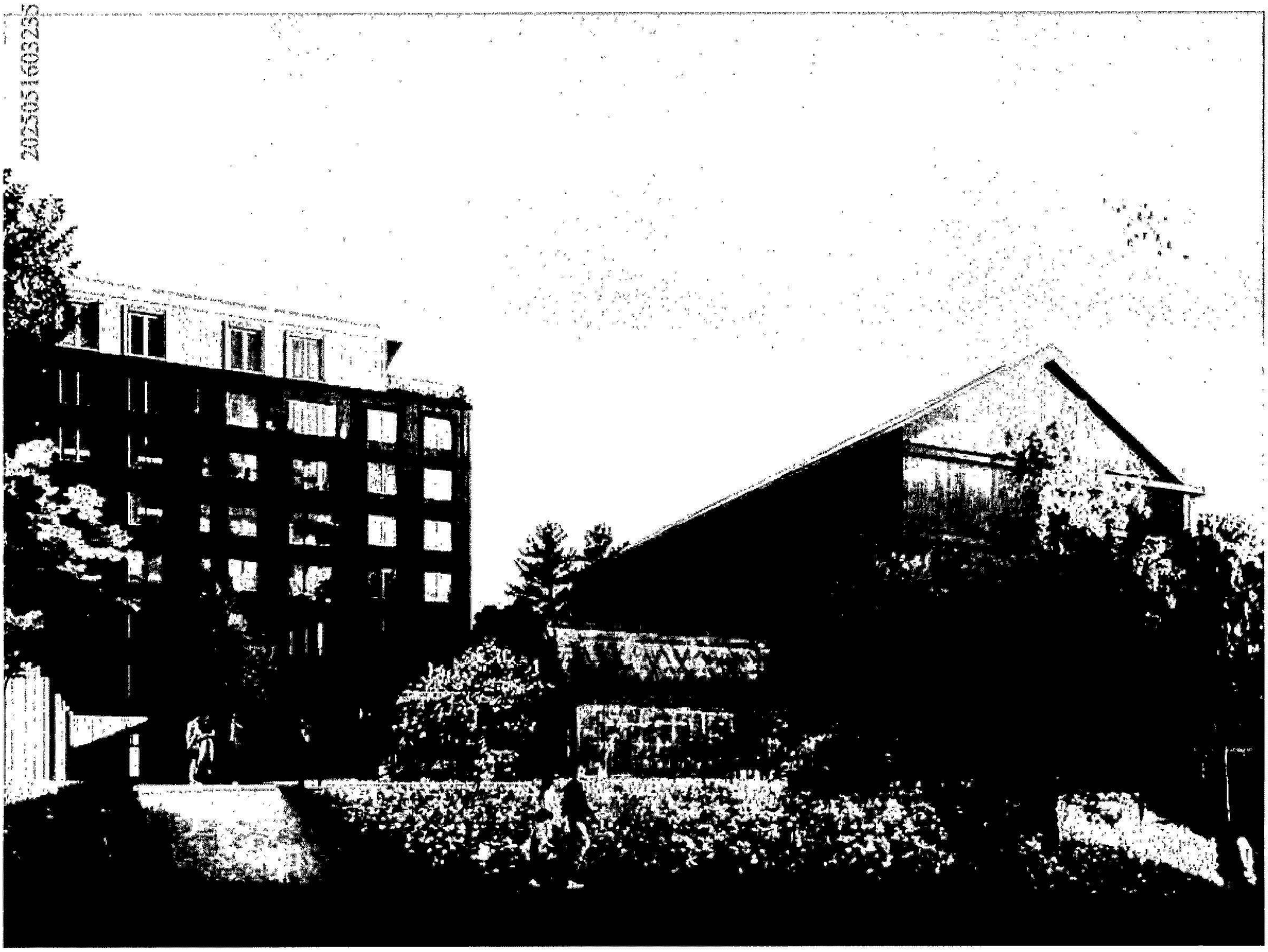
JUTESPRÅNGET Centralt i Älvsjö utvecklar Fastighetsförädlarna ett småskaligt bostadskvarter med 75 nya bostäder om 1–5 rum och kök. Området präglas av en blandad bebyggelse av villor och flerbostadshus, där Jutesprånget förstärker det levande gaturummet kring Johan Skyttes väg med affärslokaler i husets gatuplan och ett litet torg. Förutom närheten till centrum och pendeltågsstation har bostäderna även fått ett optimalt läge i förhållande till park och rekreation. Standardparken och Solbergaskogen ligger bara 100 respektive 600 meter bort.

ÄLVSJÖ

Ort	Stockholm
Projekt	Jutesprånget
Antal bostäder	72
BTA	6 866
Ljus BTA	5 620
BOA/LOA	4 473
Upplåtelseform	Bostadsrätter
Status	Detaljplanearbete
Byggstart	2026 Q1
Färdigställs	2027 Q4



Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL



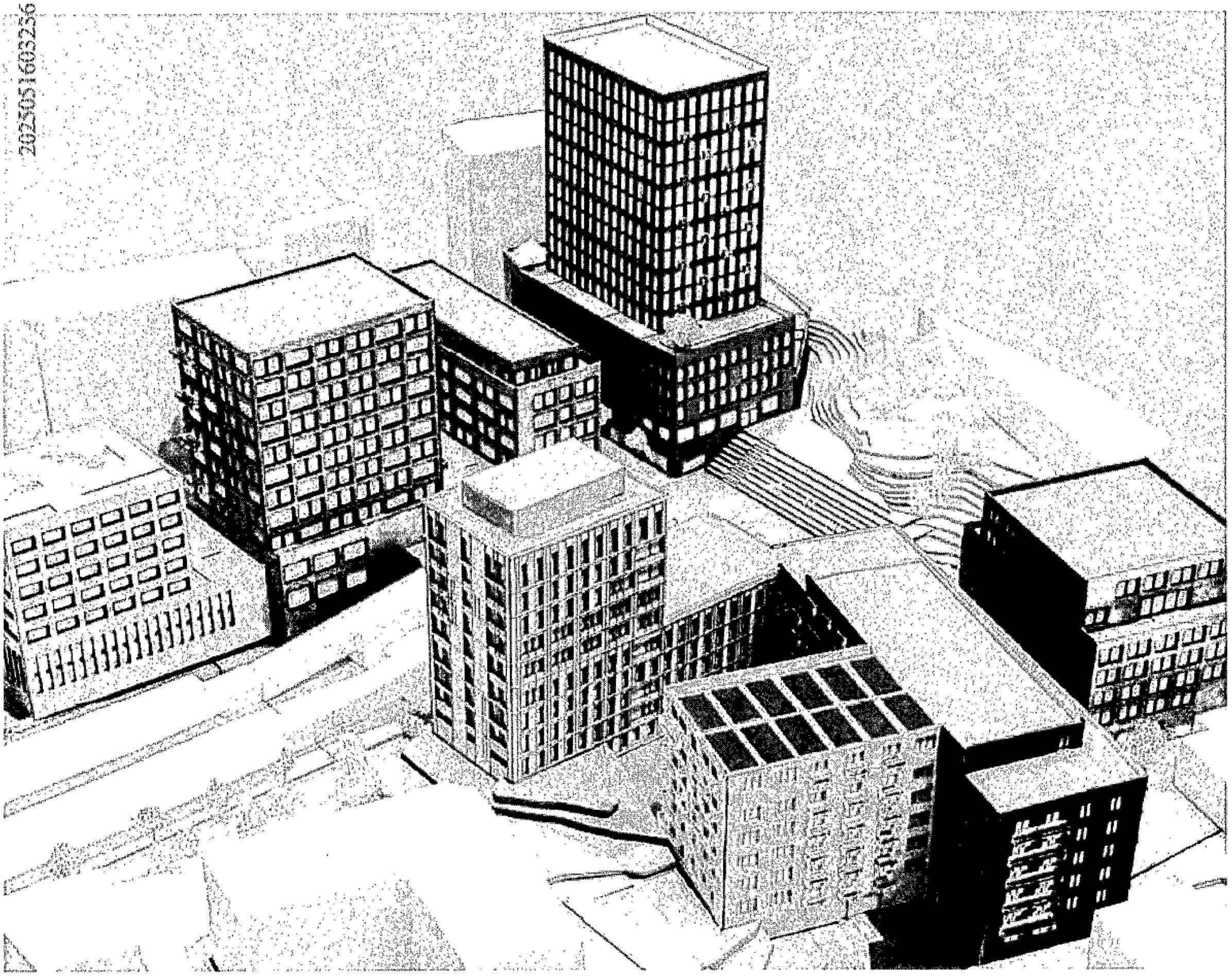
SKOGÅS CENTRUM, SKOGÅS HUDDINGE

Tillskott av bostadsrätter vid Skogås Centrum

SKOGÅS I ett område där bostadsbeståndet mestadels består i hyresrätter planerar Fastighetsförädlarna uppföra 110 nya bostadsrätter – ett tillskott som skapar en attraktiv blandning av upplåtelseformer. Lägenheterna om ett till fyra rum och kök ska uppföras med en tydlig hållbarhetsprofil efter planens antagande, som väntas under nästkommande år.

SKOGÅS	
Ort	Huddinge
Projekt	Valvet
Antal bostäder	110
Ljus BTA	6 600
BOA	4 950
Upplåtelseform	Bostadsrätter
Status	Detaljplanearbete
Byggstart	2026 Q3
Färdigställs	2028 Q3

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL



SÄTRA

Sätra

SÄTRA Fastighetsförädlarna har förvärvat Sätra Centrum på exekutiv auktion under våren 2025. Det tidigare pågående detaljplanearbetet har pausats och kommer nu att återupptas. Ny detaljplan bedöms möjliggöra byggnation av hundratals bostäder samt kommersiella ytor i den naturnära stadsdelen Sätra i sydvästra Stockholm.

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

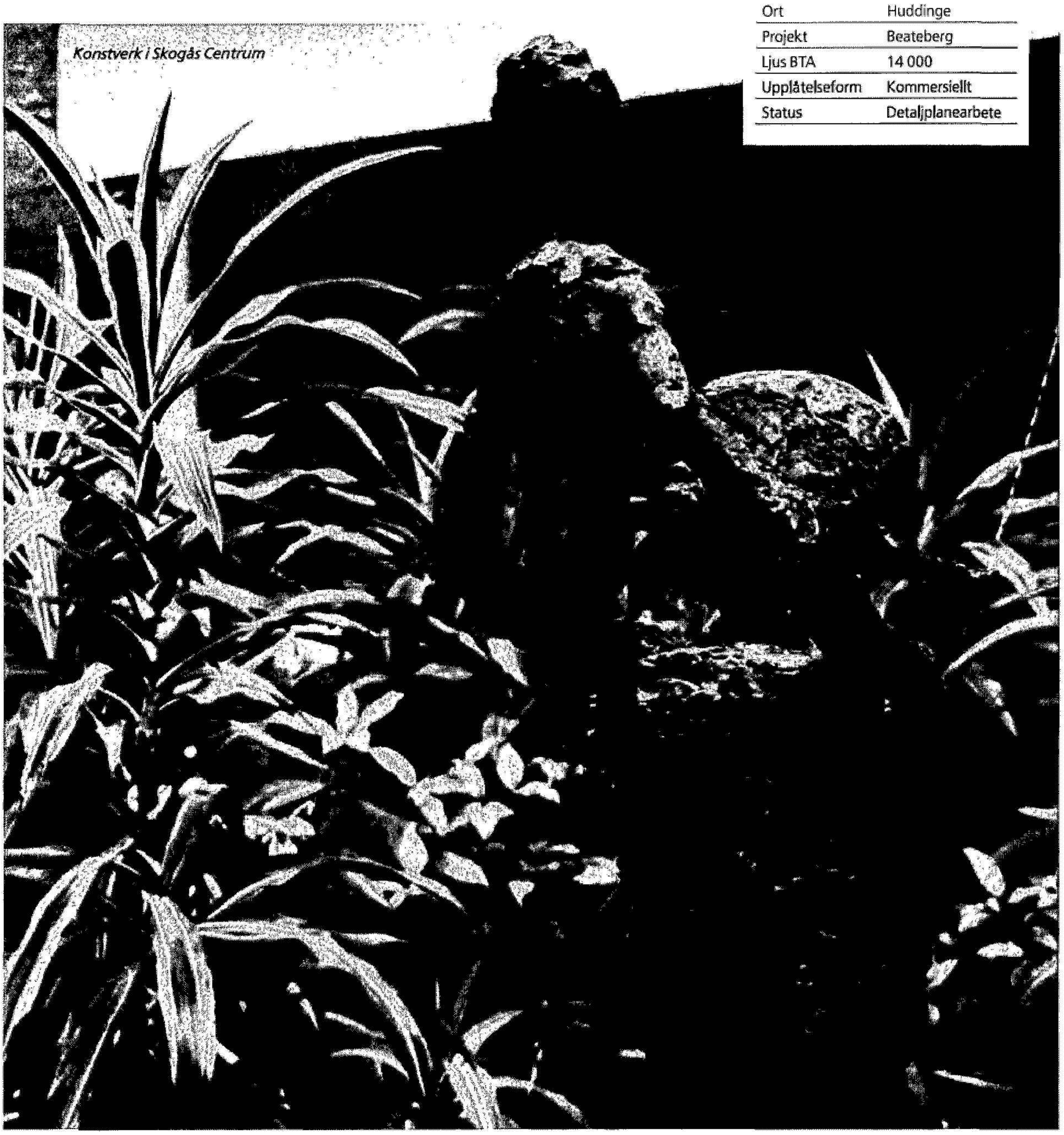
20250516003237

BEATEBERGSSKOLAN, SKOGÅS HUDDINGE

Beatebergsskolan i Skogås

SKOGÅS Detaljplanearbetet fortsätter med Beatebergsskolan i Skogås, där Fastighets-förädlarna planerar uppföra kommersiella fastigheter om cirka 14 000 kvadratmeter BTA.

SKOGÅS	
Ort	Huddinge
Projekt	Beateberg
Ljus BTA	14 000
Upplåtelseform	Kommersiellt
Status	Detaljplanearbete



Konstverk i Skogås Centrum

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

20251516033238



DRAGNINGSLISTAN 6, HÄGERSTEN

Välkomna till Hägerstensåsen

HÄGERSTEN Fastighetsförädlarnas nyproduktion i Hägersten färdigställdes 2022 och förvaltas nu vidare som hyresrätter med samtliga lägenheter bebodda, från ett till tre rum och kök.

HÄGERSTEN	
Ort	Hägersten
Projekt	Dragningslistan 6
Antal bostäder	61
BOA	2 132
Upplåtelseform	Hyresrätter
Förvärv	Produktion FFAB

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

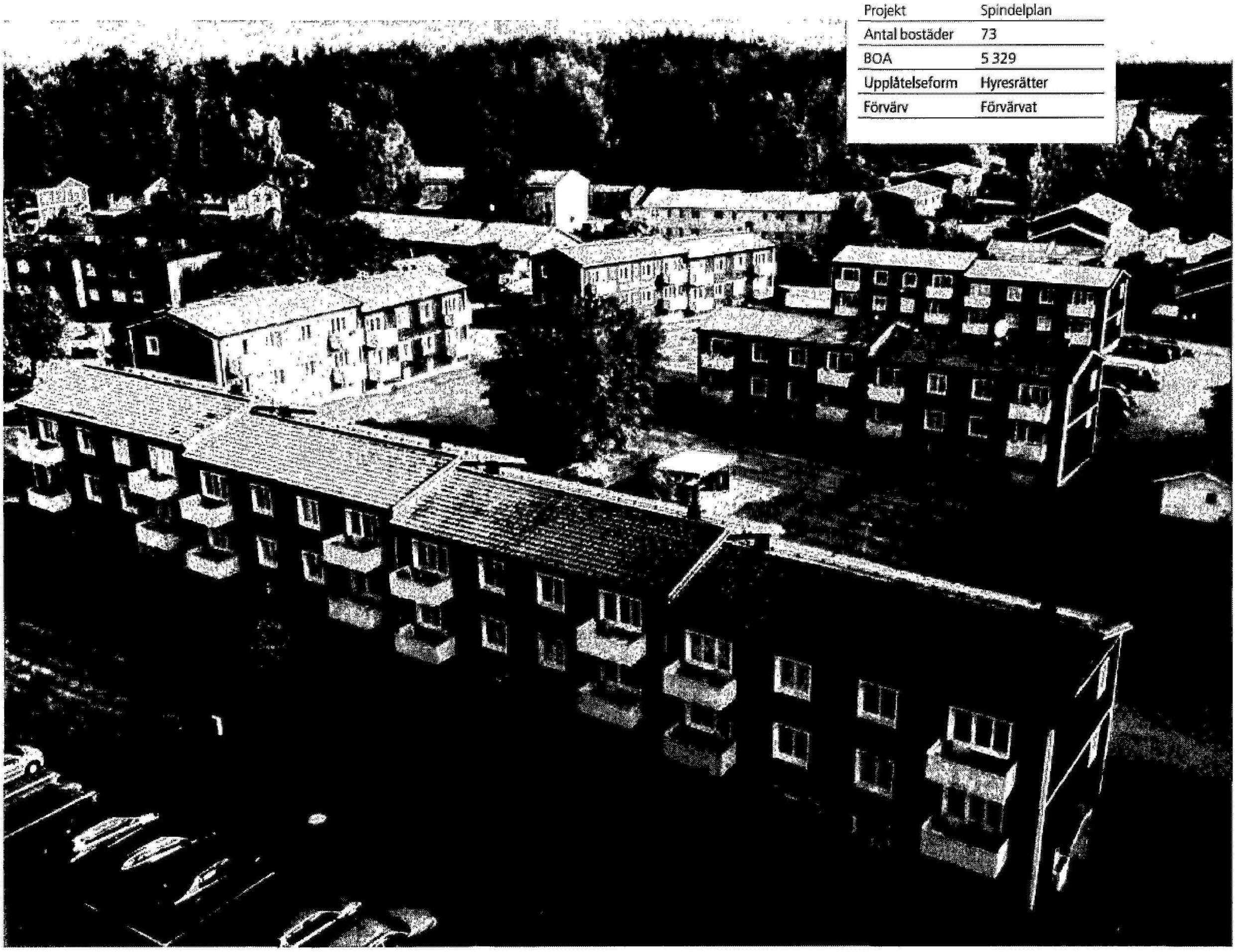
20230516003239

NYKÖPING

Hyresbostäder i Harg, Nyköping

NYKÖPING Fastighetsförädlarna har förvärvat tre bostadsfastigheter i Nyköping omfattande 73 befintliga lägenheter med en boyta på totalt 5 329 kvm. Förvärvet är ett steg i diversifieringen av fastighetsportföljen med befintliga bostäder för vidare förvaltning och förädling efter behov.

NYKÖPING	
Ort	Nyköping
Projekt	Spindelplan
Antal bostäder	73
BOA	5 329
Upplåtelseform	Hyresrätter
Förvärv	Förvärvat



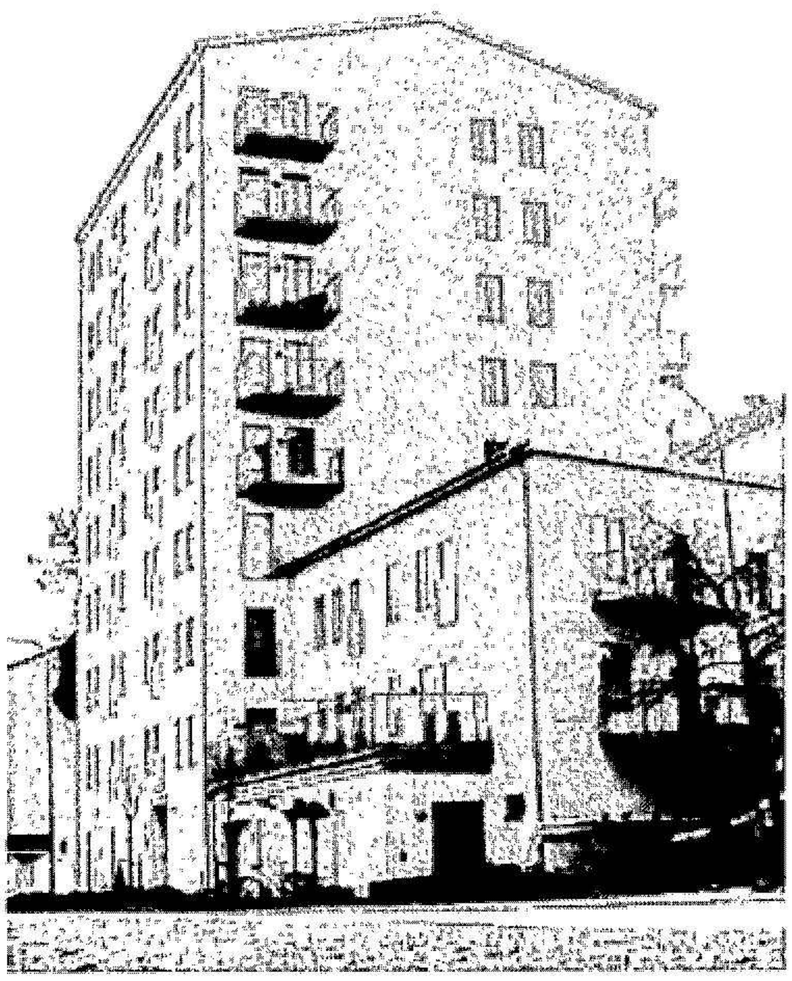
Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

20250516032240



En idyll med bebyggelse från hela 1900-talet

Med sitt läge invid staden och Mälaren lockade Hägersten redan under 1930-talet till att utvecklas som en bostadsförort. Från att området varit ett sommarnöje för huvudstadsborna började man nu uppföra flerfamiljshus och en ny stadsdel började växa fram. Stora delar av bebyggelsen färdigställdes redan under den första delen av 1940-talet och fortsatte att utvecklas vidare under de närmaste decennierna. Områdets tidstypiska arkitektur och stadsplanering är fortfarande djupt uppskattad av såväl områdets invånare som utomstående. Tillsammans med våra partners tar vi nu noga hänsyn till områdets övriga bebyggelse och själ när vi fortsätter att utveckla nya bostäder. Staden ser stora möjligheter till stadsutveckling av området genom komplettering av bostadsbebyggelse, förskolor och skola, kultur och service.



Fortsatt bostads-utveckling i Hägersten

Fastighetsförädlarna fördjupar sitt engagemang i Hägersten, där vi under 2022 slutförde produktionen av 61 lägenheter i fastigheten Dragningslistan 6 och nu även har förvärvat Dragningslistan 3 och 7. Förvärvet innebar ett tillskott av 31 lägenheter med en boyta om 1 609 kvadratmeter och en byggrätt om ytterligare 1 700 kvadratmeter bostäder för vidareutveckling. Hyresfastigheten om 31 lägenheter har avyttrats våren 2025.

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

20230516063241

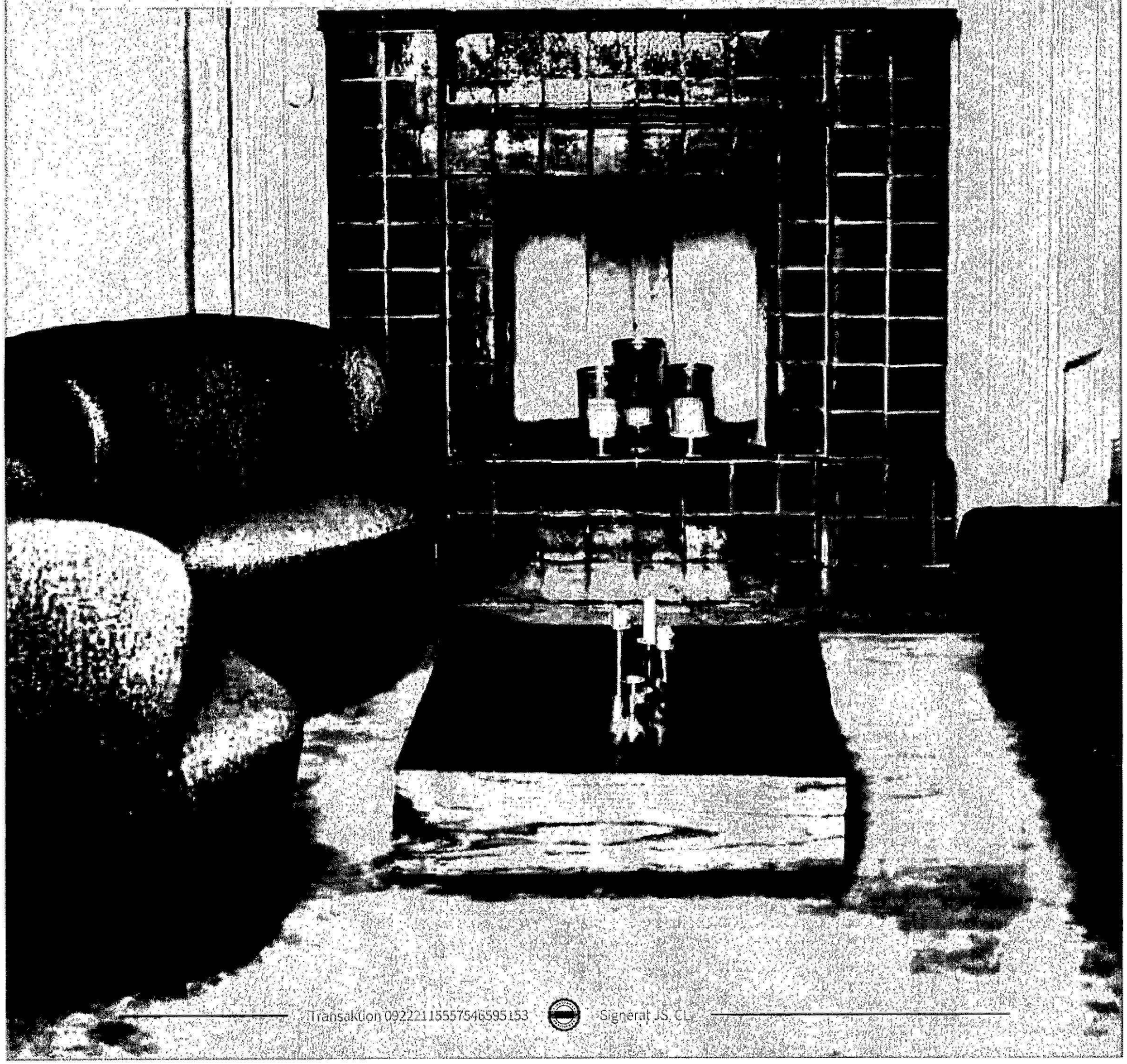
Transaktion 09222115657546595153 Signerat JS, CL

Finansiella rapporter

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Styrelsen och den verkställande direktören för Fastighetsförädlarna i Mälardalen AB, med org.nr. 556824-4726, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse	23
Resultaträkning	24
Balansräkning	25
Noter	27
Underskrifter	29
Revisionsberättelse	30

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.



Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

20250516083245

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten
FFAB bedriver holdingverksamhet, konsultverksamhet inom fastighetssektorn och den finansiella sektorn, samt förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Projektering pågår för FFABs projekt i Karlstad, Järfälla Barkarbystaden och Stockholm Hägersten.

Produktion har påbörjats för FFABs projekt i Järfälla Ormbacka.

Detaljplan drivs för projekt i Stockholm Älvsjö, samt två projekt i Huddinge Skogås.

FFAB äger och förvaltar en hyresfastighet i Stockholm Hägerstensåsen som färdigställdes 2022, samt hyresfastigheter i Nyköping som förvärvats under 2024. FFAB förvärvade även ytterligare en hyresfastighet i Stockholm Hägerstensåsen 2024, men som avyttrats våren 2025.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Core Equity Holding AB med org. nr. 556750-1464, och bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Följande har under räkenskapsåret hänt inom koncernen:
Under året har Kvarteret Hägerstensåsen 3 AB förvärvats och tillträtts via dotterbolag vilket inkluderar en hyresfastighet i Stockholm Hägerstensåsen om 31 bostäder, samt en byggrätt om ca 2 100 kvm.

Vidare har även Nyköping Spindelplan Fastigheter AB förvärvats och tillträtts via dotterbolag under året vilket inkluderar hyresfastigheter om 73 bostäder, till ett ägande om 50%.

I mars 2024 respektive i oktober 2024 har riktade nyemissioner i bolaget genomförts i form av totalt 1 000 preferensaktier till ett totalt värde om 100 000 000 kr.

I december 2024 förvärvades resterande 19,9% av dotterbolaget Fastighetsförädlarna Sverige Holding AB.

Dotterbolagen Fastighetsförädlarna Förvaltning Sverige AB (org.nr 559377-6023) och Fastighetsförädlarna Bostad Nyköping AB (org.nr 559487-6590) har förvärvats under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång
Kortfristiga skulder till kreditinstitut har per balansdagen refinansierats, inklusive kortfristiga skulder till kreditinstitut i koncernbolag.

Kvarteret Hägerstensåsen 3 AB har avyttrats via dotterbolag. Byggrätten Dragningslistan 7 har avstyckats och ägs fortsatt av FFAB koncernen.

Sätra Centrum – Fastigheten Högsätra 10 har förvärvats genom exekutiv auktion via dotterbolag.

Flerårsöversikt	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning (kr)	15 603 782	16 294 872	17 275 680	12 862 002
Resultat efter finansiella poster (kr)	–4 494 223	–2 550 044	15 724 049	17 037 635
Soliditet (%)	75,4	62,5	88,3	91,7

Förändringar i eget kapital	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	**500 000**		**100 682 263**	**–3 503 856**	**97 678 407**
Utdelning			–1 200 000		**–1 200 000**
Balanseras i ny räkning			–3 503 856	3 503 856	**0**
Nyemission	100 000	99 900 000			**100 000 000**
Årets resultat				–5 512 016	**–5 512 016**
Belopp vid årets utgång	**600 000**	**99 900 000**	**95 978 406**	**–5 512 016**	**190 966 390**

Resultatdisposition	
Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):	
Fri överkursfond	99 900 000
Balanserat resultat	95 978 406
Årets resultat	–5 512 016
Summa	**190 366 390**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):	
Balanseras i ny räkning	190 366 390
Summa	**190 366 390**

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

20250516083244

Resultaträkning

	Not	2024	2023
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1, 2		
Nettoomsättning		15 603 782	16 294 872
Övriga rörelseintäkter		581 283	109 184
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**16 185 065**	**16 404 056**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		–11 381 141	–10 787 203
Personalkostnader	3	–4 279 691	–4 470 775
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		–231 203	–231 201
Summa rörelsekostnader		**–15 892 035**	**–15 489 179**
Rörelseresultat		**293 030**	**914 877**
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		–2 182 502	–3 279 161
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		–158 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 793 854	2 029 306
Räntekostnader och liknande resultatposter		–5 240 605	–2 215 066
Summa finansiella poster		**–4 787 253**	**–3 464 921**
Resultat efter finansiella poster		**–4 494 223**	**–2 550 044**
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		214 165	229 251
Lämnade koncernbidrag		–1 231 958	–1 183 063
Summa bokslutsdispositioner		**–1 017 793**	**–953 812**
Resultat före skatt		**–5 512 016**	**–3 503 856**
ÅRETS RESULTAT		**–5 512 016**	**–3 503 856**

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

20250516083243

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	368 974	600 177
Summa materiella anläggningstillgångar		**368 974**	**600 177**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	32 487 255	10 049 061
Fordringar hos koncernföretag	6	21 943 954	2 281 180
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	12 500	12 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	6 154 699	4 124 847
Summa finansiella anläggningstillgångar		**60 598 408**	**16 467 588**
Summa anläggningstillgångar		**60 967 382**	**17 067 765**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		53 181	0
Fordringar hos koncernföretag		146 325 896	124 710 355
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 318 017	6 104 699
Övriga fordringar		2 180 728	4 223 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 215 532	1 012 653
Summa kortfristiga fordringar		**154 093 354**	**136 051 608**
Kassa och bank			
Kassa och bank		38 381 454	3 252 009
Summa kassa och bank		**38 381 454**	**3 252 009**
Summa omsättningstillgångar		**192 474 808**	**139 303 617**
SUMMA TILLGÅNGAR		**253 442 190**	**156 371 382**

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

20250516033246

Balansräkning, fortsättning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		600 000	500 000
Summa bundet eget kapital		**600 000**	**500 000**
Fritt eget kapital			
Fri överkursfond		99 900 000	0
Balanserat resultat		95 978 406	100 682 263
Årets resultat		–5 512 016	–3 503 856
Summa fritt eget kapital		**190 366 390**	**97 178 407**
Summa eget kapital		**190 966 390**	**97 678 407**
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 400 000	15 000 000
Summa långfristiga skulder		**21 400 000**	**15 000 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		35 000 000	35 000 000
Leverantörsskulder		*1 475 703*	*473 988*
Skulder till koncernföretag		3 364 442	3 298 216
Skatteskulder		125 461	127 952
Övriga skulder		473 151	3 721 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		637 043	1 071 060
Summa kortfristiga skulder		**41 075 800**	**43 692 975**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10	**253 442 190**	**156 371 382**

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

20250516032247

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Koncernredovisning upprättas ej med hänsyn till reglerna i aktiebolagslagen (2005:551) 7:3, undantag för mindre koncern.

Avskrivning
Tillämpade avskrivningstider:
Inventarier, verktyg och installationer .....3–5 år

Not 2 Väsentliga händelser efter balansdagen

Kortfristiga skulder till kreditinstitut i koncernbolag per balansdagen har refinansierats.

Not 3 Medelantal anställda

	2024-01-01 –2024-12-31	2023-01-01 –2023-12-31
Medelantal anställda	3	3

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 024 047	1 024 047
Utgående anskaffningsvärden	**1 024 047**	**1 024 047**
Ingående avskrivningar	–423 870	–192 669
Årets avskrivningar	–231 203	–231 201
Utgående avskrivningar	**–655 073**	**–423 870**
Redovisat värde	**368 974**	**600 177**

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 392 481	47 413 320
Inköp	22 438 194	2 979 161
Lämnade aktieägartillskott	117 527	0
Utgående anskaffningsvärden	**72 948 202**	**50 392 481**
Ingående nedskrivningar	–40 343 420	–37 364 259
Årets nedskrivningar	–117 527	–2 979 161
Utgående nedskrivningar	**–40 460 947**	**–40 343 420**
Redovisat värde	**32 487 255**	**10 049 061**

Företagets namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Eget kapital (tkr)	Årets resultat (tkr)	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Gotthem Fastigheter AB	559014-6139	Stockholm	500	50	–67	100,0	100,0	50
FFAB Bostad AB	559190-5541	Stockholm	50 000	50	–1	100,0	100,0	50
FFAB Entreprenad Holding AB	559109-9550	Stockholm	50 000	50	0	100,0	100,0	50
FFAB 8 AB	559082-2473	Stockholm	50 000	40	0	100,0	100,0	50
FFAB Hägersten AB	559274-4857	Stockholm	250	15	0	100,0	100,0	25
FFAB Hägersten 3 AB	559322-7894	Stockholm	250	2 017	–2 008	100,0	100,0	25
FFAB Järfälla AB	559399-7025	Stockholm	250	25	0	100,0	100,0	25
FFAB Sverige Holding AB	559366-5051	Stockholm	818 412	19 186	–3 392	100,0	100,0	32 162
FFAB Bostad Nyköping AB	559487-6590	Stockholm	250	25	–34	100,0	100,0	25
FFAB Förvaltning Sverige AB	559377-6023	Stockholm	250	25	–16	100,0	100,0	25
Summa								**32 487**

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

20230516033248

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 281 180	3 802 624
Tillkommande fordringar	21 943 954	106 830
Omklassificeringar	–2 281 180	–1 628 274
Utgående anskaffningsvärden	**21 943 954**	**2 281 180**
Redovisat värde	**21 943 954**	**2 281 180**

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 500	12 500
Utgående anskaffningsvärde	**12 500**	**12 500**
Redovisat värde	**12 500**	**12 500**

Företagets namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Eget kapital (tkr)	Årets resultat (tkr)	Kapital-andel (%)	Rösträtts-andel (%)	Redovisat värde (tkr)
Beateberg Holding AB	559288-5122	Stockholm	125	31	0	50,0	50,0	12
Summa								**12**

Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 124 847	10 036 376
Tillkommande fordringar	0	193 170
Omklassificeringar	2 029 852	–6 104 699
Utgående anskaffningsvärden	**6 154 699**	**4 124 847**
Redovisat värde	**6 154 699**	**4 124 847**

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Företagsinteckningar	5 000 000	5 000 000
Belånade fordringar	30 500 000	40 000 000
Andra ställda säkerheter	32 237 255	9 849 061
Summa ställda säkerheter	**67 737 255**	**54 849 061**
Eventualförpliktelser		
Eventualförpliktelser	314 894 095	126 400 000

Aktierna i Fastighetsförädlarna Sverige Holding AB, Fastighetsförädlarna i Mälardalen nr 8 AB och Fastighetsförädlarna Hägersten AB har pantsatts.

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

20230516033249

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Jacob Sandberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christian Lamrin
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

20250516003250

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsförädlarna i Mälardalen AB, org.nr 556824-4726

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsförädlarna i Mälardalen AB för år 2024. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 22–29 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsförädlarna i Mälardalen ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Fastighetsförädlarna i Mälardalen AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsförädlarna i Mälardalen 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1–21 samt 32–34. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

20250516032531

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsförädlarna i Mälardalen AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsförädlarna i Mälardalen 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

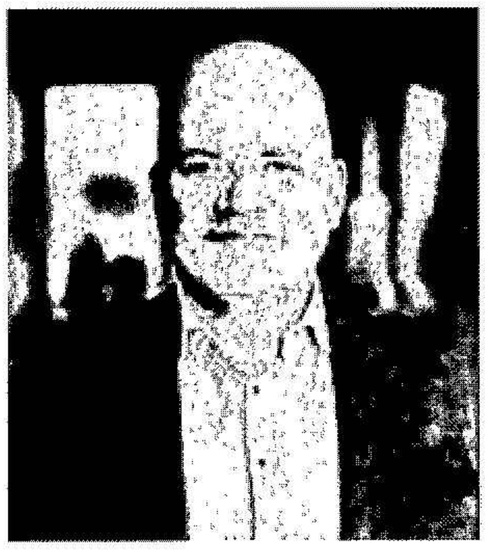
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christian Lamrin
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

20250516003252

Kontakta oss



Jacob Sandberg
VD/Ägare
jacob@ff-ab.se
070 424 02 55

Jacob Sandberg är FFAB:s ägare och vd. Han har en bakgrund som fastighetsmäklare och har sedan 90-talet arbetat med fastighetsförvärv, fastighetsutveckling, förädling och finansiering av fastigheter.



Jesper Hasseltorp
Projektchef
jesper@ff-ab.se
073 855 67 98

Jesper Hasseltorp är projektchef med inriktning på försäljning. Han har en lång erfarenhet inom försäljning och har tidigare drivit två fastighetsmäklarkontor i Stockholm.



Lars Staffansson
Transaktionschef
lars@ff-ab.se
070 493 31 23

Lars ansvarar för våra fastighetstransaktioner. Han kommer närmast från en roll som Partner på Catella Corporate Finance och har gedigen erfarenhet av fastighetstransaktioner och finansiella investeringar.



Birgitta Hägg
Ekonomichef
birgitta@ff-ab.se
070 200 54 66

Birgitta Hägg är ekonomichef och ansvarig för bolagets alla projekt, bolag och bostadsrättsföreningar. Hon har tidigare arbetat inom finans och MTG-koncernen.



Fredrik Lundberg
Entreprenadchef
fredrik@ff-ab.se
070 881 10 53

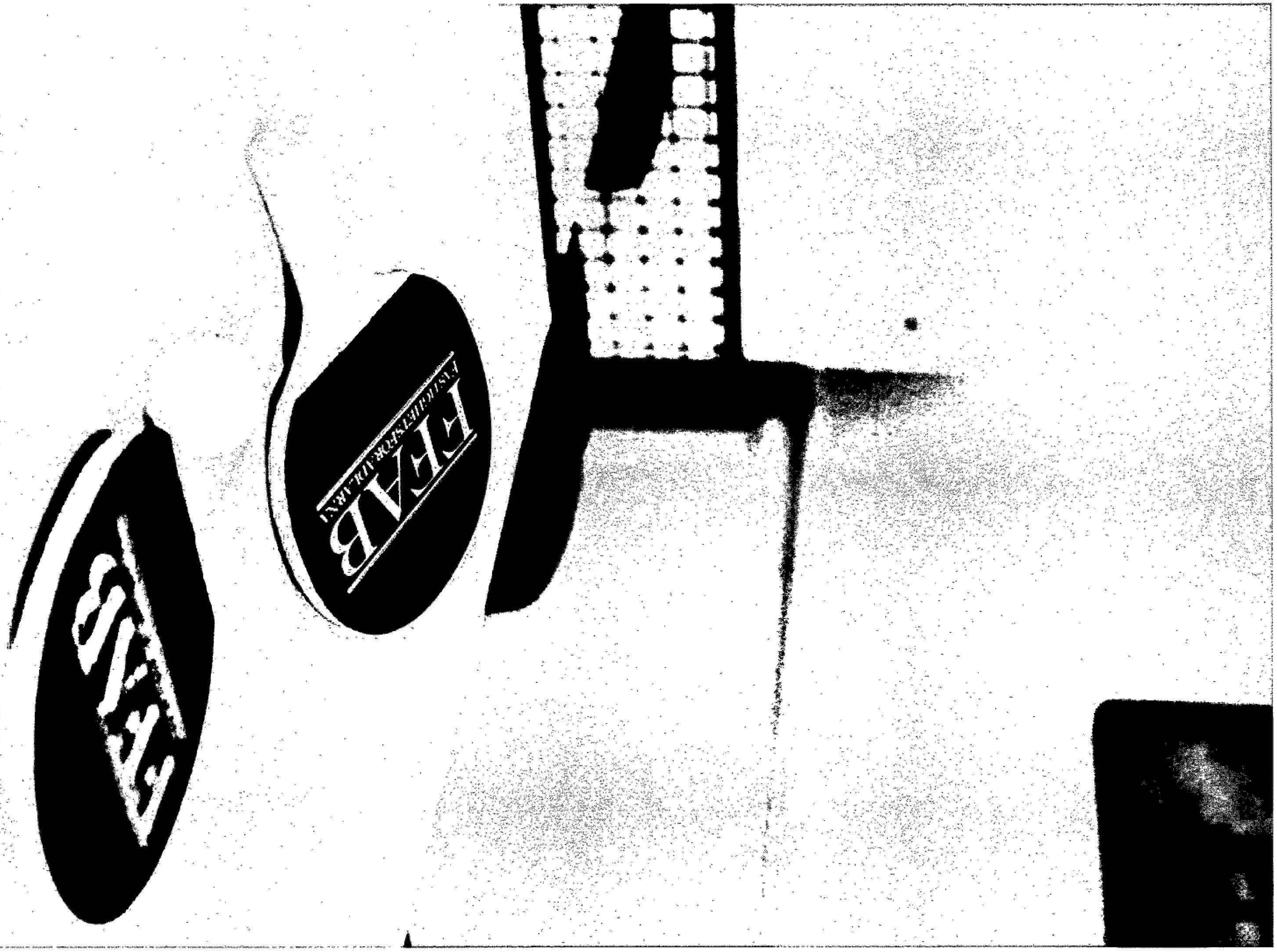
Fredrik Lundberg är ansvarig för produktion. Han kommer närmast från Allegro och en roll som projektchef med fokus på större bostadsprojekt.



Fredrik Rydergård
Projektutvecklare
fredrik.rydergard@ff-ab.se
070 976 60 03

Fredrik driver projekten från idé till verklighet. Han har tidigare jobbat på bostadsutvecklingsföretag med förvärv, detaljplaner och entreprenad.

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL



Transaktion 09222115575465951 53 Signerat JS, CL

20230516033234

Vi realiserar potential i mark- och fastighetstillgångar.

FFAB
FASTIGHETSFÖRÄDLARNA

Nybrogatan 3 • 114 34 Stockholm
08 410 018 10 • info@ff-ab.se • www.ff-ab.se
FFAB Fastighetsförädlarna i Mälardalen

Transaktion 09222115557546595153 Signerat JS, CL

Verifikat

Transaktion 09222115557546595153

Dokument

FFAB_AR_2024
Huvuddokument
36 sidor
Startades 2025-05-13 09:40:15 CEST (+0200) av FFAB Ekonomi (FE)
Färdigställt 2025-05-13 16:12:03 CEST (+0200)

Initierare

FFAB Ekonomi (FE)
Fastighetsförädlarna i Mälardalen AB
ekonomi@ff-ab.se
+46702005466

Signerare

Jacob Sandberg (JS)
Personnummer 641128-1097
jacob@ff-ab.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JACOB SANDBERG"
Signerade 2025-05-13 12:09:16 CEST (+0200)

Christian Lamrin (CL)
Personnummer 19861217-0038
christian.lamrin@pwc.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Christian Fredrik Lamrin"
Signerade 2025-05-13 16:12:03 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY