

# Årsredovisning

för

**Fastighetsbolaget i Sverige AB**

Org.nr. 559431-6456

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### Elektroniskt underskriven av

Marco Mazjar Salhpour, Styrelseledamot

2025-06-30

Styrelsen för Fastighetsbolaget i Sverige AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom förvaltning och förädling av diverse bostadsfastigheter framförallt i tillväxtkommuner.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

## Flerårsöversikt

	2024	2023
Nettoomsättning	138 035	150 000
Resultat efter finansiella poster	-222 033	2 040
Soliditet (%)	1	46

## Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	1 614	26 614
Erhållna aktieägartillskott	0	222 000	0	222 000
Balanseras i ny räkning	0	1 614	-1 614	0
Årets resultat	0	0	-222 033	-222 033
Belopp vid årets utgång	25 000	223 614	-222 033	26 580

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	223 614
Årets resultat	-222 033
<b>Summa</b>	<b>1 580</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 580</b>
<b>Summa</b>	<b>1 580</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-04-25 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		138 035	150 000
Övriga rörelseintäkter		3 702	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>141 737</b>	<b>150 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-210 385	-8 638
Personalkostnader	2	-141 051	-139 285
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 527	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-363 964</b>	<b>-147 923</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-222 227</b>	<b>2 077</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		246	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53	-39
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>193</b>	<b>-37</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-222 033</b>	<b>2 040</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-222 033</b>	<b>2 040</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-426
<b>Årets resultat</b>		<b>-222 033</b>	<b>1 614</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<strong>TILLGÅNGAR</strong>			
<strong>Anläggningstillgångar</strong>			
<strong>Materiella anläggningstillgångar</strong>			
Byggnader och mark	3	3 968 863	0
<strong>Summa materiella anläggningstillgångar</strong>		<strong>3 968 863</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Summa anläggningstillgångar</strong>		<strong>3 968 863</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Omsättningstillgångar</strong>			
<strong>Kortfristiga fordringar</strong>			
Kundfordringar		30 637	0
Övriga fordringar		722	992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 238	6 450
<strong>Summa kortfristiga fordringar</strong>		<strong>67 597</strong>	<strong>7 442</strong>
<strong>Kassa och bank</strong>			
Kassa och bank		124 623	50 401
<strong>Summa kassa och bank</strong>		<strong>124 623</strong>	<strong>50 401</strong>
<strong>Summa omsättningstillgångar</strong>		<strong>192 220</strong>	<strong>57 843</strong>
<strong>SUMMA TILLGÅNGAR</strong>		<strong>4 161 083</strong>	<strong>57 843</strong>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		223 614	0
Årets resultat		-222 033	1 614
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 580</b>	<b>1 614</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 580</b>	<b>26 614</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	4	4 058 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 058 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		57 199	0
Skatteskulder		426	426
Övriga skulder		241	30 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 637	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>76 503</b>	<b>31 229</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 161 083</b>	<b>57 843</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Byggnader</b>		
Byggnader	2	50

## Not 2 – Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	1,00	1,00

## Not 3 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	3 981 390	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 981 390</b>	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-12 527	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-12 527</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 968 863</b>	

## Not 4 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 058 000	

## Not 5 – Uppllysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

<b>Nuvarande namn</b>	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>
Crown Capital	559494-1535	Stockholm

# Underskrifter av årsredovisning

Marco Mazjar Salhpour

Adrian Andrzej Schmidtke

2025-06-30

2025-06-30

**Styrelseordförande / Styrelseledamot**

**Styrelseledamot**