

Årsredovisning

för

Fler Bostäder Tetragonen 1:2 AB

559338-8811


Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fler Bostäder Tetragonen 1:2 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö, 2025-04-15



Tobias Jonasson

Årsredovisning

för

Fler Bostäder Tetragonen 1:2 AB

559338-8811

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5

Styrelsen för Fler Bostäder Tetragonen 1:2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att förvärva, förvalta, förädla och administrera fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Malmö Kommun.

Bolaget ägs till 80% av Franshill Förvaltning AB, 556062-3984, och till 20% av Fler Bostäder i Sverige AB, 559074-0063.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har genom fission, enligt ABL 24 kap, av koncernbolaget Fler Bostäder i Vipeholm AB, 559121-9604, under Q1 erhållit en fastighet med tillhörande verksamhet. I samband med delningen har det även tillförts tillgångar, eget kapital och skulder. Fissionen registrerades den 8 mars 2024.

Fastigheten som består av 34 ägarlägenheter färdigställdes i början av året. Försäljning pågår och ett antal lägenheter har sålts under året och några lägenheter hyrs ut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (3 mån)
Nettoomsättning	1 395	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 765	-1	0	-6
Soliditet (%)	21,2	100,0	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		-6 369	-901	17 730
Balanseras i ny räkning			-901	901	0
Erhållit genom fission	1 000	13 181 400	-1 925 850		11 256 550
Årets resultat				2 780 692	2 780 692
Belopp vid årets utgång	26 000	13 181 400	-1 933 120	2 780 692	14 054 972

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 248 280
årets vinst	2 780 692
	14 028 972
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 028 972
	14 028 972

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2025052316318

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 395 194	0
Övriga rörelseintäkter		6 322 548	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-883 531	-901
		-883 531	-901
Rörelseresultat		6 834 211	-901
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 068 800	0
		-3 068 800	0
Resultat efter finansiella poster		3 765 411	-901
Resultat före skatt		3 765 411	-901
Skatt på årets resultat		-984 719	0
Årets resultat		2 780 692	-901

2025052316319

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	53 092 185	0
		53 092 185	0
Summa anläggningstillgångar		53 092 185	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		6 375 229	0
Övriga fordringar		5 701 000	0
		12 076 229	0
<i>Kassa och bank</i>		1 198 697	17 730
Summa omsättningstillgångar		13 274 926	17 730
SUMMA TILLGÅNGAR		66 367 111	17 730

2025052316320

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

26 000

25 000

26 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

11 248 280

-6 369

Årets resultat

2 780 692

-901

14 028 972

-7 270

Summa eget kapital

14 054 972

17 730

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

35 386 260

0

Skulder till koncernföretag

14 139 440

0

Summa långfristiga skulder

49 525 700

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

99 435

0

Leverantörsskulder

137 359

0

Aktuella skatteskulder

984 719

0

Övriga skulder

96 820

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 468 106

0

Summa kortfristiga skulder

2 786 439

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

66 367 111

17 730

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Med registreringsdatum den 8 mars har bolaget Fler Bostäder i Vipeholm AB, 559121-9604, genom delning enligt ABL 24 kap upplösts och bolagets tillgångar och skulder har överförts till Fler Bostäder Tetragonen 1:1 AB, 559338-8795, Fler Bostäder Tetragonen 1:2 AB, 559338-8811, samt det nybildade bolaget Fler Bostäder Tetragonen 1:3 AB 559475-1744.

Not 3 Uppgifter om moderföretag

Fler Bostäder Tetragonen 1:2 ägs till 80% av Franshill förvaltning AB, 556062-3984, och 20% av Fler Bostäder i Sverige AB, 559074-0063.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	1 323 773	0
Övriga räntekostnader	1 745 027	0
	3 068 800	0

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Erhållet genom fission	65 850 819	0
Inköp	153 818	0
Försäljning	-12 912 452	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 092 185	0
Utgående redovisat värde	53 092 185	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	35 485 695	0
Kortfristig del av långfristig skuld	-99 435	0
Långfristig skuld till koncernföretag	14 139 440	0
	49 525 700	0

Av de räntebärande skulderna till kreditinstitut förfaller 35 386 tkr till omförhandling inom 1 år, men bolaget har för avsikt att refinansiera dessa lån.

Någon amorteringsplan avseende koncerninterna lån är ej fastställd.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	40 212 317	0
	40 212 317	0

Malmö, med datum enligt signeringscertifikat

Tobias Jonasson
Ordförande

Magnus Knutsson

2025052316524

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."

Carl Tobias Jonasson

Styrelseordförande

Serienummer: 4709dd80dbb289[...]9896185f935d8

IP: 176.10.xxx.xxx

2025-04-03 11:58:51 UTC



MAGNUS KNUTSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 7026908fb287c4[...]bfa6574f16346

IP: 212.116.xxx.xxx

2025-04-04 06:56:46 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025052316325

Penneo dokumentnyckel: 0T90Q-11QOU-BPYOQ-59E21-06UNO-C0FRH