

# Årsredovisning

för

## Fastighetsutveckling Sverige Syd AB

556940-0202

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30.

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:

Dan Astrén, Styrelseledamot  
2023-07-13

Styrelsen för Fastighetsutveckling Sverige Syd AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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

Bolaget äger, förvaltar och investerar i fastigheter och verksamheter genom dotterbolag. Företaget har sitt säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

### Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Astrén Invest AB, org nr 556945-0348, säte Malmö.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022   | 2021   | 2020  | 2019  | 2018  |
|-----------------------------------|--------|--------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 0      | 0      | 0     | 0     | 0     |
| Resultat efter finansiella poster | 31 260 | 2 291  | 619   | -267  | 43    |
| Soliditet (%)                     | 54,5   | 53,0   | 61,6  | 80,9  | 99,6  |
| Balansomslutning                  | 69 671 | 12 643 | 7 158 | 4 691 | 3 757 |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Fri överkurs-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|---|-------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 73 900            | 1 263 729             | 3 075 050              | 2 291 269         | 6 703 948         |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                       |                        |                   |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                   |                       | 2 291 269              | -2 291 269        | 0                 |
| Årets resultat                              |                   |                       |                        | 31 259 930        | 31 259 930        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>73 900</b>     | <b>1 263 729</b>      | <b>5 366 319</b>       | <b>31 259 930</b> | <b>37 963 878</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                   |
|---|-------------------|
| fri överkursfond                            | 1 263 729         |
| balanserad vinst                            | 5 366 319         |
| årets vinst                                 | 31 259 930        |
|   | <b>37 889 978</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 37 889 978        |
|   | <b>37 889 978</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   | 1   | 0                         | -1                        |
|   |     | <b>0</b>                  | <b>-1</b>                 |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -231 061                  | -25 853                   |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -25 000                   | 0                         |
|   |     | <b>-256 061</b>           | <b>-25 853</b>            |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-256 061</b>           | <b>-25 854</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag  | 2   | 31 901 139                | 2 322 000                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      | 3   | 122                       | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  | 4   | -385 270                  | -4 877                    |
|   |     | <b>31 515 991</b>         | <b>2 317 123</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>31 259 930</b>         | <b>2 291 269</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>31 259 930</b>         | <b>2 291 269</b>          |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>31 259 930</b>         | <b>2 291 269</b>          |

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

5

131 250

0

**131 250**

**0**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6

13 609 793

3 540 135

Fordringar hos koncernföretag

7

55 486 305

3 948 314

**69 096 098**

**7 488 449**

**Summa anläggningstillgångar**

**69 227 348**

**7 488 449**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

1 878 873

Övriga fordringar

770 601

63 922

**770 601**

**1 942 795**

##### *Kassa och bank*

173 115

3 211 704

**Summa omsättningstillgångar**

**943 716**

**5 154 499**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**70 171 064**

**12 642 948**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

73 900

73 900

**73 900**

**73 900**

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

1 263 729

1 263 729

Balanserad vinst eller förlust

5 366 319

3 075 050

Årets resultat

31 259 930

2 291 269

**37 889 978**

**6 630 048**

**Summa eget kapital**

**37 963 878**

**6 703 948**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

23 730

0

Skulder till koncernföretag

21 033 456

5 924 000

Övriga skulder

11 150 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**32 207 186**

**5 939 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**70 171 064**

**12 642 948**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

#### 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:

|   |     |
|---|-----|
| Inventarier, verktyg och installationer | 20% |
|---|-----|

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Astrén Invest AB, org. nr 556945-0348, säte Malmö. Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

|                              | 2022              | 2021             |
|------------------------------|-------------------|------------------|
| Erhållna utdelningar         | 0                 | 2 322 000        |
| Resultat vid avyttringar     | 31 761 374        | 0                |
| Återföring av nedskrivningar | 139 765           | 0                |
|                              | <b>31 901 139</b> | <b>2 322 000</b> |

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                                 | 2022       | 2021     |
|---------------------------------|------------|----------|
| Ränteintäkter från koncernbolag | 122        | 0        |
|                                 | <b>122</b> | <b>0</b> |

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                             | 2022           | 2021         |
|-----------------------------|----------------|--------------|
| Övriga räntekostnader       | 158            | 4 877        |
| Räntekostnader koncernbolag | 385 112        | 0            |
|                             | <b>385 270</b> | <b>4 877</b> |

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Inköp   | 156 250        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>156 250</b> | <b>0</b>   |
| Årets avskrivningar                             | -25 000        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-25 000</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>131 250</b> | <b>0</b>   |

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 679 900         | 2 660 148         |
| Inköp   | 91 003 735        | 1 019 752         |
| Försäljningar                                   | -76 420 942       | 0                 |
| Korrigeringar                                   | -3 652 900        | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>14 609 793</b> | <b>3 679 900</b>  |
| Ingående nedskrivningar                         | -139 765          | 0                 |
| Återförda nedskrivningar                        | 139 765           | 0                 |
| Årets nedskrivningar                            |                   | -139 765          |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>0</b>          | <b>-139 765</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>14 609 793</b> | <b>3 540 135</b>  |

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 948 314         | 1 638 131         |
| Årets lämnade lån                               | 54 574 862        | 2 310 183         |
| Årets valutakursdifferenser                     |                   | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>58 523 176</b> | <b>3 948 314</b>  |
| Amorteringar, avgående fordringar               | -3 948 314        | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-3 948 314</b> | <b>0</b>          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>54 574 862</b> | <b>3 948 314</b>  |

Malmö 2023-06-30

*Dan Astrén*  
Dan Astrén