



# Årsredovisning

## Fastighetsägarna Syd AB

Org. nr 556052-7722

Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 26 maj 2023. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö den 26 maj 2023

  
Susanne Rikardsson  
VD



**Intyg bestyrkt kopia årsredovisning 2022**  
**Fastighetsägarna Syd AB org nr 556052-7722**

Härmed intygas att kopian för årsredovisning org nr 556052-7722  
överensstämmer med originalet.



Ingbritt Olsén Bjarnevik

Tel 040350194

Malmö den 26 maj 2023

Fastighetsägarna Syd AB  
orgnr 556052-7722

## ÅRSREDOVISNING 2022

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsägarna Syd AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar förhandlingsuppdrag samt juridiska tjänster för medlemmarna i Fastighetsägarna Syd - ideell förening. Omsättningen för räkenskapsåret uppgick till 36 274 tkr (36 308) tkr, varav serviceavgifter från medlemmar utgjorde 18 664 (18 968) tkr.

Bolaget har sitt säte i Malmö.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	36 274 212	36 307 821	35 625 732	34 127 558
Rörelseresultat	3 495 876	3 804 380	4 134 610	787 647
Resultat efter finansiella poster	2 898 826	5 976 105	4 171 365	834 602
Balansomslutning	34 172 435	33 005 015	26 097 390	21 321 322
Soliditet (%)	72%	68%	68%	65%
Medelantalet anställda	22	22	22	22

#### Bolagets resultat och förväntade framtida utveckling

Målsättningen för bolagets verksamhet är att uppnå och därefter upprätthålla ett positivt rörelseresultat. Ambitionen är vidare att bedriva en oförändrad aktiv näringspolitik i form av opinionsbildning etc.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 000 000	800 000	12 352 090	4 893 044
Vinstdisposition enligt beslut vid Nyemission				2 243 344
Årets resultat				2 243 344
Belopp vid årets utgång	4 000 000	800 000	17 245 134	2 243 344

*Matti Olsen Bjørn*  
*Ingbritt Olsen Bjørn*

Fastighetsägarna Syd AB  
orgnr 556052-7722

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	17 245 134
Årets resultat	2 243 344
Kronor	19 488 478

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att:

till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning överförs	19 488 478
Kronor	19 488 478

2023052920491

82  
2M  
P  
A  
A  
A

## Resultaträkning

		2022-01-01	2021-01-01
	Not	-2022-12-31	-2021-12-31
<u>Rörelseintäkter</u>			
Nettoomsättning		36 274 212	36 307 821
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>36 274 212</b>	<b>36 307 821</b>
<u>Rörelsekostnader</u>			
Övriga externa kostnader		-12 153 629	-10 766 400
Personalkostnader	2	-19 708 024	-20 815 564
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	3	-916 683	-921 477
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-32 778 336</b>	<b>-32 503 441</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 495 876</b>	<b>3 804 380</b>
<u>Finansiella poster</u>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		67 113	2 169 085
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		60 809	2 646
Nedskrivning av anläggningstillgång		-724 968	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4	-6
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-597 050</b>	<b>2 171 725</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 898 826</b>	<b>5 976 105</b>
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Förändring av överavskrivningar		147 978	206 934
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 046 804</b>	<b>6 183 039</b>
Årets skatt		-803 460	-1 289 995
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2 243 344</u></b>	<b><u>4 893 044</u></b>

802 2023-05-29  
PWA  
2

<b>Balansräkning</b>	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier	3	<u>1 402 722</u>	<u>2 238 264</u>
		1 402 722	2 238 264
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		<u>10 211 517</u>	<u>10 937 163</u>
		10 211 517	10 937 163
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 614 239</b>	<b>13 175 427</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 338 715	2 906 790
Övriga fordringar		101 032	14 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>3 810 627</u>	<u>3 044 032</u>
		5 250 374	5 965 312
<b>Kortfristiga placeringar</b>		0	0
<b>Kassa och bank</b>	4	17 307 823	13 864 276
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>22 558 197</b>	<b>19 829 588</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>34 172 436</u></b>	<b><u>33 005 015</u></b>

*Handwritten signatures and initials:*  
SA  
M  
A  
26

## Balansräkning, forts

Not

2022-12-31

2021-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital (40 000 aktier)

4 000 000

4 000 000

Reservfond

800 000

800 000

4 800 000

4 800 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

17 245 134

12 352 090

Årets resultat

2 243 344

4 893 044

19 488 478

17 245 134

#### **Summa eget kapital**

**24 288 478**

**22 045 134**

#### Obeskattade reserver

5

374 088

522 066

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 776 199

1 843 055

Skuld till moderföretag

2 502 120

1 999 744

Skatteskuld

775 658

1 443 492

Övriga skulder

1 412 708

1 772 981

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 043 185

3 378 543

9 509 870

10 437 815

#### **Summa skulder**

**9 509 870**

**10 437 815**

#### **Summa eget kapital och skulder**

**34 172 436**

**33 005 015**

82 2017 10  
OK  
20

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

#### Fordringar och skulder

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar samt skulder har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Datorer	4 år
Möbler	8 år
Övriga inventarier	5 år

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Bolagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

### Not 2 Medelantal anställda

<u>Medelantalet anställda</u>	2022	2021
Kvinnor	14	15
Män	8	7
Summa	22	22

80 AM  
22 AM  
22 AM  
22 AM

### Not 3 Inventarier

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	5 584 963	5 786 993
Årets anskaffningar	84 734	137 691
Årets försäljningar/ufrangeringar	-115 506	-339 721
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 554 191	5 584 963
Ingående avskrivningar	-3 346 699	-2 764 116
Återföring ack avskrivningar	111 913	338 894
Årets avskrivningar	-916 683	-921 477
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 151 469	-3 346 699
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 402 722</b>	<b>2 238 264</b>

### Not 4 Eventualförpliktelser

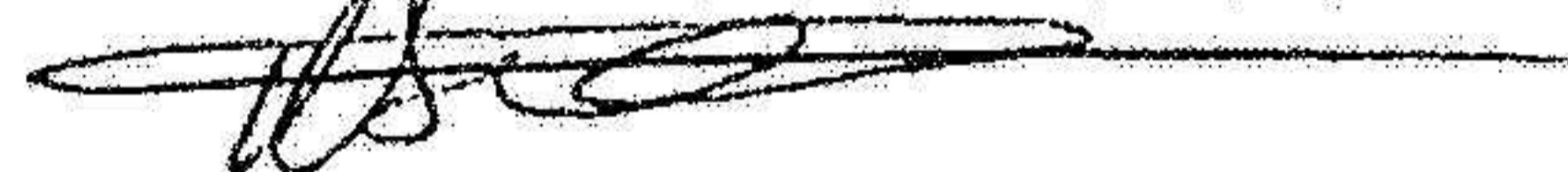
I kassa och bank ingår på bankgirokonto inestående medel från bolagets inkassoverksamhet klientmedel för 188 353 (197 410) kr. Motsvarande belopp ingår som del i "Övriga skulder".

	2022	2021
Not 5 Bokslutsdispositioner		
Avskrivningar utöver plan	374 088	522 066

### Not 6 Moderföretag


Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsägarna Syd - ideell förening, org nr 846003-0862, med säte i Malmö.

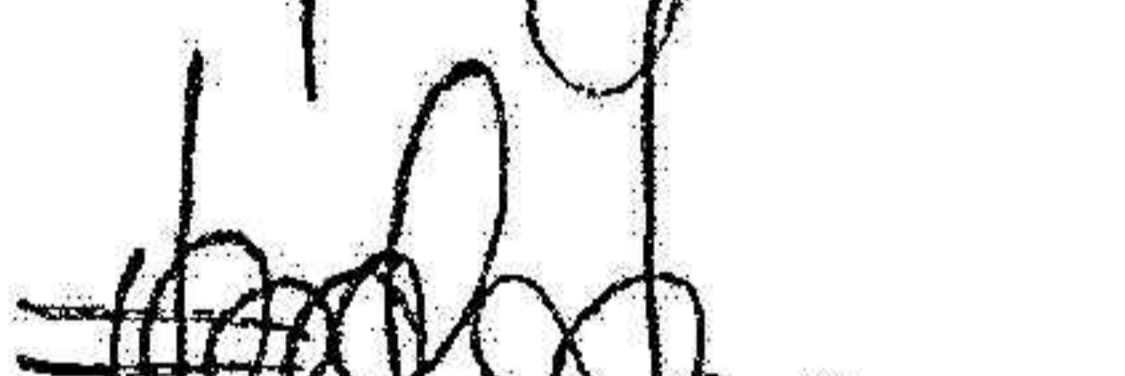
Malmö den 21 mars 2023

  
Mats Andersson  
Ordförande


  
Anna Stenkil

  
Peter Thulin

  
Jenny Runegård


  
Fredrik Hermansson

  
Andreas Ivarsson

  
Per Johansson

  
Michael Carlsson

  
Unni Sollbe

  
Susanne Rikardsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-04-14

  
Ingried Sollerhed Fahlen  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023052920497

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsägarna Syd AB, org.nr 556052-7722

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsägarna Syd AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsägarna Syd ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsägarna Syd AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Building a better  
working world

2023052920498

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighetsägarna Syd AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsägarna Syd AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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. 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 14 april 2023

  
Ingrid Sollerhed Fahlén  
Auktoriserad revisor