

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsägarna GER AB

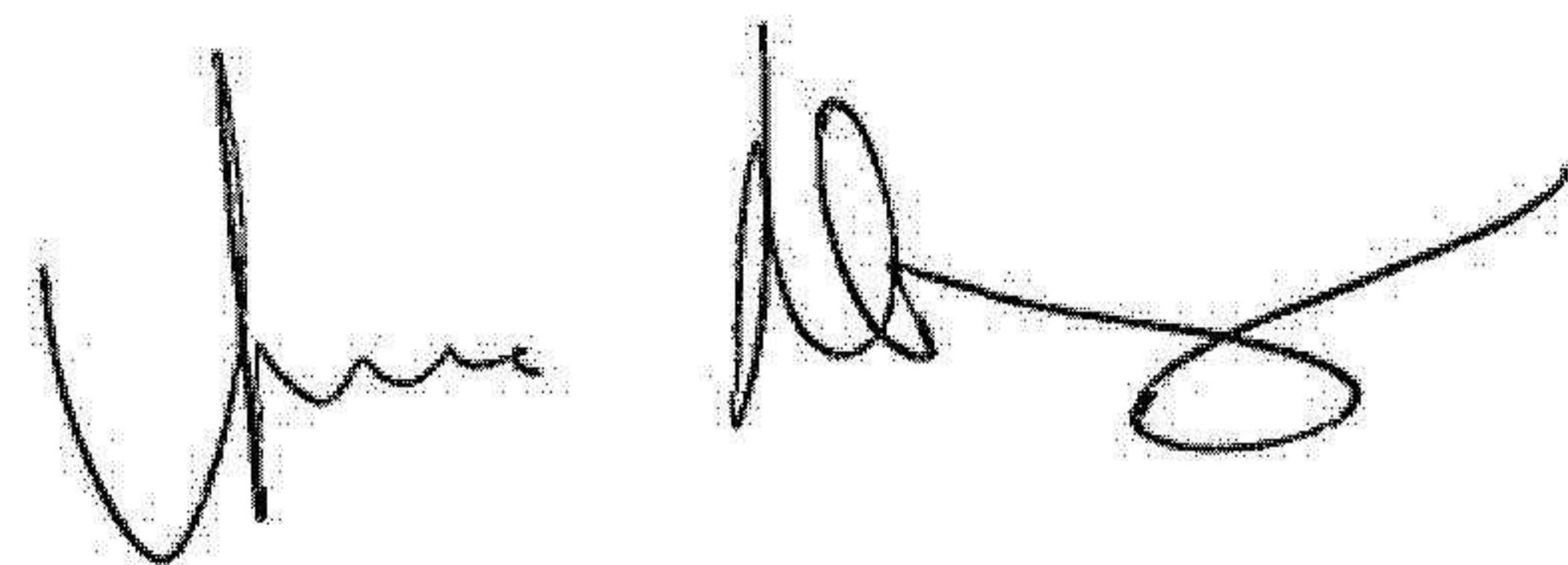
Org.nr. 556156-0839

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	12

Bestyrkt kopia.

Anna Hertzberg



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Fastighetsägarna är en branschorganisation som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad.

Vi arbetar näringspolitiskt för att främja hyresrättens utveckling samt erbjuder därutöver ett efterfrågestyrt tjänsteutbud.

Vi representerar cirka 17 000 medlemmar i hela landet.

Verksamhet 2023

Året har präglats av kraftig kostnadsutveckling och höga räntor, vilket påverkat medlemmarnas ekonomier i stor utsträckning. För fastighetsägare med kommersiella lokaler har möjligheten till kostnadstäckning varit något bättre tack vare indexreglering av hyrorna, även om kostnaderna stigit mer än hyrorna. För bostadshyresvärdar är situationen allvarlig där man trots en färsk trepartsöverenskommelse landade på alltför låga nivåer i årets hyresförhandlingar.

Kostnadskontroll för en ekonomi i balans

Som övriga verksamheter har organisationen påverkats av ett högt kostnadstryck, vilket har mötts genom fokus på sparsamhet. Intäkterna påverkas i stor utsträckning av konjunkturen. Då nyproduktion och ombyggnationer minskat kraftigt har ärendemängderna också minskat. Trots ett tufft år med vikande intäkter från konsultverksamheten har organisationen lyckats leverera ett positivt resultat.

Verksamhetutveckling som ger resultat

Under året justerades organisationen för en bättre samordning av den näringspolitiska verksamheten. Det skapades också en förbättrad styrnings- och ledningsfunktion av affärsverksamheten. Arbetet kommer att utvecklas under nästa år för att förbättra arbetsdelning, effektivitet och medlemsleverans.

Vi har också påbörjat arbetet med att byta affär- och ekonomisystem. Implementering beräknas vara klar i mitten av nästa år. Drygt en miljon kronor har aktiverats som pågående nyanläggning. Avskrivningar kommer att påbörjas när systemet är i gång.

Nöjda medarbetare

Under året har den kontinuerliga medarbetarundersökningen som infördes 2021 visat på en trend med ökad medarbetarnöjdhet.

Antalet uppsägningar har varit rekordlångt samtidigt som ett stort antal nya medarbetare introducerats i verksamheten, bland annat några återrekryteringar, vilket är ett gott betyg för arbetsgivarvarumärket.

Medlemsnytta i fokus

Föreningen har aldrig haft fler anslutna fastigheter än just nu vilket är ett kvitto på att organisationen arbetar med rätt frågor och levererar medlemsnytta. Under året har 36 bostadsuthyrarnätverk och ytterligare ett 30-tal andra nätverksträffar genomförts. Därutöver har otaliga medlemsmöten, digitala seminarier och utbildningstillfällen arrangerats. Medlemsrådgivningen har levererat över 1000 timmar kostnadsfri juridisk rådgivning. Fastighetsägarna GFR har också syns över 1400 gånger i media i vår region, vilket är en fördubbling mot tidigare år.

Under 2024 kommer Fastighetsägarna att fortsätta utveckla medlemserbjudandet och federationens påverkansarbete, såväl lokalt som nationellt, för att förbättra förutsättningarna för medlemmarna att verka som fastighetsägare.

Företagets säte är Göteborg

Fastighetsägarna GFR AB

Org.nr. 556156-0839

Flerårsjämförelse

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	83 646	83 748	84 195	83 262	80 098
Res. efter finansiella poster	2 851	5 410	3 535	3 089	-483
Balansomslutning	80 019	78 296	75 760	73 817	70 660
Soliditet (%)	72,73	71,52	68,31	66,34	65,12
Antal medlemmar	4 458	4 472	4 529	4 607	4 368
Antal medlemsfastigheter	18 578	18 507	18 044	17 858	17 673
Medelantalet anställda	55	55	58	60	62

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000	762	49 993	4 245	54 238
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			4 245	-4 245	0
Fond för utvecklingskostnader	0	-281	281	0	281
Årets vinst				2 203	2 203
Belopp vid årets utgång	1 000	481	54 519	2 203	56 722

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	54 519 163
årets vinst	2 203 191
	56 722 354
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	56 722 354
	56 722 354

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024090501285

Fastighetsägarna GFR AB

Org.nr. 556156-0839

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	83 646 83 646	83 748 83 748
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-28 792	-27 395
Personalkostnader	5	-49 086	-47 599
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8,9	-2 897 -80 775	-3 164 -78 158
Rörelseresultat		2 871	5 590
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		417	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-437 -20	-180 -180
Resultat efter finansiella poster		2 851	5 410
Resultat före skatt		2 851	5 410
Skatt på årets resultat	7	-648	-1 165
Årets resultat		2 203	4 245

2024090501286

Fastighetsägarna GFR AB

Org.nr. 556156-0839

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

Anläggningstillgångar**Immateriella anläggningstillgångar**

Immateriella tillgångar

8

2 320

3 131

Summa immateriella anläggningstillgångar

2 320

3 131

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier

9

3 383

4 214

Summa materiella anläggningstillgångar

3 383

4 214

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

10

35 544

35 544

Summa finansiella anläggningstillgångar

35 544

35 544

Summa anläggningstillgångar

41 247

42 889

Omsättningstillgångar**Varulager m.m.**

Pågående arbeten

0

443

Summa varulager m.m.

0

443

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

5 572

4 573

Aktuell skattefordran

898

291

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 761

3 832

Summa kortfristiga fordringar

10 231

8 696

Kassa och bank

Kassa och bank

28 541

26 268

Summa kassa och bank

28 541

26 268

Summa omsättningstillgångar

38 772

35 407

SUMMA TILLGÅNGAR**80 019****78 296**

2024090501287

Fastighetsägarna GFR AB

Org.nr. 556156-0839

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Aktiekapital	11	1 000	1 000
Fond för utvecklingsutgifter	12	281	562
Reservfond		200	200
Summa bundet eget kapital		1 481	1 762

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		54 519	49 993
Årets resultat		2 203	4 245
Summa fritt eget kapital		56 722	54 238

Summa eget kapital**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		4 016	3 342
Skulder till moderföretag		6 550	7 023
Övriga skulder		2 111	1 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	9 139	9 994
Summa kortfristiga skulder		21 816	22 296

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		80 019	78 296
--	--	---------------	---------------

2024090501288

Fastighetsägarna GFR AB

Org.nr. 556156-0839

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	2 871	5 590
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 897	3 164
Erhållen ränta m.m.		417	0
Erlagd ränta		-437	-180
Betald inkomstskatt		-1 255	-468
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		4 493	8 106
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		443	-58
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-999	-238
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		71	-1 213
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		674	-552
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-1 154	-1 156
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 528	4 889
Investeringsverksamheten			
Förvärv av balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	8	0	-25
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	9	-1 281	-2 240
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		26	462
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 255	-1 803
Finansieringsverksamheten			
Deposition		0	-544
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-544
Förändring av likvida medel		2 273	2 542
Likvida medel vid årets början		26 268	23 726
Likvida medel vid årets slut		28 541	26 268

2024090501289

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

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:

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Ersättningar till anställda

Pensioner

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Medlemsservice/Näringspolitik	41 994	39 354
	Affärsverksamhet	41 652	44 394
		83 646	83 748

NOTER

Not 3	Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	2023	2022
	Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	5 218	5 118
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	4 137	4 260
	Mellan 2 till 5 år	12 351	11 401
	Senare än 5 år	0	3 626
		16 488	19 287

Not 4	Ersättning till revisorer	2023	2022
	<i>Ernst Young AB</i>		
	Revisionsuppdrag	155	150
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	5	5
	Skatterådgivning	0	0
	Övriga tjänster	0	0
		160	155

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 5	Personal	2023	2022
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	55	55
	varav kvinnor	34	35
	varav män	21	20
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Styrelsen och VD:		
	Löner och ersättningar	1 387	1 200
		1 387	1 200
	Övriga anställda:		
	Löner och ersättningar	30 249	29 854
	Pensionskostnader	3 615	3 705
		33 864	33 559
	Sociala kostnader	11 396	11 151
	Summa styrelse och övriga	46 647	45 910
	<i>Könsfördelning i styrelse och företagsledning</i>		
	Antal styrelseledamöter	13	13
	varav kvinnor	6	6

Fastighetsägarna GFR AB

Org.nr. 556156-0839

NOTER

2024090501292	Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
		Övriga räntekostnader	37	2
		Avkastningsskatt	400	178
			437	180
	Not 7	Skatt på årets resultat	2023	2022
		Aktuell skatt	-648	-1 165
			-648	-1 165
		<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
		Resultat före skatt	2 851	5 410
		Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-587	-1 114
		Skatteeffekt av:		
		Ej avdragsgilla kostnader	-61	-51
		Summa	-648	-1 165
	Not 8	Immateriella tillgångar	2023-12-31	2022-12-31
		Ingående anskaffningsvärde	11 203	11 178
		Inköp	0	25
		Pågående anläggning	1 244	0
		Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 447	11 203
		Ingående avskrivningar	-8 072	-5 733
		Årets avskrivningar	-2 055	-2 339
		Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 127	-8 072
		Utgående redovisat värde	2 320	3 131
	Not 9	Inventarier	2023-12-31	2022-12-31
		Ingående anskaffningsvärde	9 935	9 633
		Inköp	36	2 240
		Försäljningar/utrangeringar	-1 818	-1 938
		Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 153	9 935
		Ingående avskrivningar	-5 721	-6 371
		Försäljningar/utrangeringar	1 793	1 475
		Årets avskrivningar	-842	-825
		Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 770	-5 721
		Utgående redovisat värde	3 383	4 214
	Not 10	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
		Kapitalförsäkring	35 000	35 000
		Deposition	544	544
		Utgående redovisat värde	35 544	35 544
		Marknadsvärde för kapitalförsäkring per 2023-12-31 är 47 954 tkr.		
	Not 11	Upplýsningar om aktiekapital		
			Antal aktier	Kvotvärde per aktie
		Antal/värde vid årets ingång	1 000	1 000,00
		Antal/värde vid årets utgång	1 000	1 000,00

NOTER

Not 12	Utvecklingsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	562	843
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-281	-281
	Belopp vid årets utgång	281	562
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupna personalrelaterade kostnader	8 233	8 932
	Beviljade ej utbetalda projektmedel	425	250
	Övriga interimsskulder	481	812
		<u>9 139</u>	<u>9 994</u>
Not 14	Disposition av vinst eller förlust		
	Förslag till disposition av bolagets vinst		
	Till årsstämman förfogande står		
	balanserad vinst	54 519	
	årets vinst	2 203	
		<u>56 722</u>	
	Styrelsen föreslår att		
	i ny räkning överföres	56 722	
		<u>56 722</u>	
Not 15	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Summa ställda säkerheter	0	0

2024090501293

NOTER

Göteborg

Lars Svensson
Ordförande

Mariette Hilmersson

David Larsson

Kristina Pettersson Post

Johan Frick

Marina Fritsche

Niklas Jansson

Hanna Lassing

Annika Rasmussen

Magnus Henriksson

Jens Larsson

Ann-Mari Bengtsson
Arbetsstagarrepresentant

Robin Toftin
Arbetsstagarrepresentant

Rikard Ljunggren
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

2024090501294

Lars Svensson

Lars Svensson
Date: 2024-02-21 09:45 CET
Role: Ordförande
Signed via account: lillhemkonsult@gmail.com

Marina Fritsche

Marina Fritsche
Date: 2024-02-21 10:02 CET
Role: Regionchef
Signed via account: marina.fritsche@wallenstam.se

David Larsson

David Larsson
Date: 2024-02-21 12:01 CET
Signed via account: david.larsson@jattadalen.se

Ann-Mari Bengtsson

Ann-Mari Bengtsson
Date: 2024-02-21 12:31 CET
Role: Fastighetskonsult
Signed via account: ann-mari.bengtsson@fastighetsagar

Jens Larsson

Jens Larsson
Date: 2024-02-21 13:37 CET
Role: VD
Signed via account: jl@anebybostader.se

Rikard Ljunggren

Rikard Ljunggren
Date: 2024-02-21 13:41 CET
Role: VD
Signed via account: rikard.ljunggren@fastighetsagarna.s

Johan Frick

Johan Frick
Date: 2024-02-21 22:23 CET
Role: Mobilitetschef
Signed via account: frickjohan@gmail.com

Annika Rasmussen

Annika Rasmussen
Date: 2024-02-22 09:20 CET
Signed via account: annika.rasmussen@orvelin.se

Hanna Lassing

Hanna Lassing
Date: 2024-02-28 16:06 CET
Role: VD
Signed via account: hanna.lassing@kanico.se

Robin Toftin

Robin Toftin
Date: 2024-02-28 16:07 CET
Role: Fastighetskonsult
Signed via account: robin.toftin@fastighetsagarna.se

Kristina Pettersson Post

Kristina Pettersson Post
Date: 2024-02-28 16:07 CET
Signed via account: kristina.pettersson.post@vasakrona

Magnus Henriksson

Magnus Henriksson
Date: 2024-02-28 16:07 CET
Signed via account: magnus.henriksson@nwt.se

Niclas Jansson

Niclas Jansson
Date: 2024-02-28 16:08 CET
Role: vice CEO
Signed via account: niclas@janssonmark.se

Mariette Hilmersson

Mariette Hilmersson
Date: 2024-02-28 16:13 CET
Signed via account: mariette.hilmersson@castellum.se

Anders Linusson

Anders Linusson
Date: 2024-03-06 17:25 CET
Role: Auktoriserad revisor
Signed via account: anders.linusson@se.ey.com

Lars Alvefjord

Lars Alvefjord
Date: 2024-03-06 17:59 CET
Signed via account: lars@radiomasten.se



Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighetsägarna GFR AB intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma 2024-04-25. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-06-24



Rikard Ljunggren