

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsutveckling Sverige Syd AB**  
556940-0202

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-29.  
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  
2025-07-29

Styrelsen för Fastighetsutveckling Sverige Syd AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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. Under 2022 genomfördes en kvittningsemission där 27 050 000 kr av fordringar på bolaget kvittades mot 541 preferensaktier. Emissionen registrerades 2023. Korrigering härav har redovisats i avsnittet "Förändringar i eget kapital".

### Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-52	-108	31 260	2 291	619
Soliditet (%)	92,7	54,5	54,5	53,0	61,6
Balansomslutning	69 460	69 511	69 671	12 643	7 158

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	73 900	1 263 729	36 626 249	-607 534	37 356 344
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-607 534	607 534	0
Korrigering emission 2023	54 100	26 995 900			27 050 000
Årets resultat				-51 798	-51 798
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>128 000</b>	<b>28 259 629</b>	<b>36 018 715</b>	<b>-51 798</b>	<b>64 354 546</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	28 259 629
balanserad vinst	36 018 715
årets förlust	-51 798
	<b>64 226 546</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	64 226 546
	<b>64 226 546</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-26 470	-57 425
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 250	-31 250
		<b>-57 720</b>	<b>-88 675</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-57 720</b>	<b>-88 675</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	5 922	12 014
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	0	-30 873
		<b>5 922</b>	<b>-18 859</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-51 798</b>	<b>-107 534</b>
Bokslutsdispositioner	4	0	-500 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-51 798</b>	<b>-607 534</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-51 798</b>	<b>-607 534</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

5

68 750

100 000

**68 750**

**100 000**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6

68 974 654

68 584 654

Fordringar hos koncernföretag

7

0

0

**68 974 654**

**68 584 654**

**Summa anläggningstillgångar**

**69 043 404**

**68 684 654**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

773 013

771 694

**773 013**

**771 694**

##### *Kassa och bank*

33 365

54 309

**Summa omsättningstillgångar**

**806 378**

**826 003**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**69 849 782**

**69 510 657**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

128 000

73 900

**128 000**

**73 900**

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

28 259 629

1 263 729

Balanserad vinst eller förlust

36 018 715

36 626 249

Årets resultat

-51 798

-607 534

**64 226 546**

**37 282 444**

#### **Summa eget kapital**

**64 354 546**

**37 356 344**

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

2 376

1 453

Skulder till koncernföretag

5 492 860

21 002 860

Övriga skulder

0

11 150 000

#### **Summa kortfristiga skulder**

**5 495 236**

**32 154 313**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**69 849 782**

**69 510 657**

## 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:

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernbolag	0	0
Ränteintäkt kortfr placering	5 922	12 014
	<b>5 922</b>	<b>12 014</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader koncernbolag	0	30 873
	<b>0</b>	<b>30 873</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	0	-500 000
	<b>0</b>	<b>-500 000</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 250	156 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>156 250</b>	<b>156 250</b>
Ingående avskrivningar	-56 250	-25 000
Årets avskrivningar	-31 250	-31 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-87 500</b>	<b>-56 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 750</b>	<b>100 000</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	68 584 654	13 609 793
Inköp	0	54 974 861
Lämnade aktieägartillskott	390 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 974 654</b>	<b>68 584 654</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 974 654</b>	<b>68 584 654</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	58 523 176	58 523 176
Korrigering	-58 523 176	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>58 523 176</b>
Ingående nedskrivningar	-58 523 176	-3 948 314
Amorteringar, avgående fordringar	0	-54 574 862
Korrigering	58 523 176	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-58 523 176</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Samtliga fordringar är avyttrade, inte nedskrivna som angivits i 2023 års årsredovisning.

Malmö 2025-06-29

*Dan Astrén*  
Dan Astrén