

Årsredovisning

Fastighetsförädlarna Förvaltning Sverige AB

Organisationsnummer: 559377-6023
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-31.
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

Jacob Sandberg
Verkställande direktör
2024-06-09

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget är vidare ett dotterföretag till Fastighetsförädlarna Sverige Holding AB (org.nr. 559366-5051) med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under räkenskapsåret förvärvat dotterbolaget Fastighetsförädlarna Förvaltning Sverige nr 3 AB (org.nr 559432-7495).

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-04-27 -2022-12-31
Resultat efter finansiella poster (kr)	-63 640	-45 800
Soliditet (%)	17,9	41,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	25 000	45 800	-45 800	25 000
Balanseras i ny räkning		-45 800	45 800	0
Belopp vid årets utgång	25 000	0	0	25 000

Nyemission avser bolagsbildning

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	0
Årets resultat	0
Medel att disponera	0

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	0
Summa	0

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-04-27
	1	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-30 990	-25 400
Summa rörelsekostnader		-30 990	-25 400
Rörelseresultat		-30 990	-25 400
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-32 650	-20 400
Summa finansiella poster		-32 650	-20 400
Resultat efter finansiella poster		-63 640	-45 800
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		99 548	0
Lämnade koncernbidrag		-35 908	0
Summa bokslutsdispositioner		63 640	0
Resultat före skatt		0	-45 800
Årets resultat		0	-45 800

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	50 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		50 000	25 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		88 348	30 800
Summa kortfristiga fordringar		88 348	30 800
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 110	4 600
Summa kassa och bank		1 110	4 600
Summa omsättningstillgångar		89 458	35 400
SUMMA TILLGÅNGAR		139 458	60 400

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		0	45 800
Årets resultat		0	-45 800
Summa fritt eget kapital		0	0
Summa eget kapital		25 000	25 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		91 958	20 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 500	15 000
Summa kortfristiga skulder		114 458	35 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 458	60 400

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Koncernredovisning upprättas ej med hänsyn till reglerna i aktiebolagslagen 7:3, undantag för mindre koncern.

Not 2. Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 400	
Inköp	25 000	25 000
Lämnade aktieägartillskott	32 650	20 400
Utgående anskaffningsvärden	103 050	45 400
Ingående nedskrivningar	-20 400	
Årets nedskrivningar	-32 650	-20 400
Utgående nedskrivningar	-53 050	-20 400
Redovisat värde	50 000	25 000

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Eget kapital (tkr)	Årets resultat (tkr)	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Fastighetsförädlarna Förvaltning Sverige nr 2 AB	559406-7711	Stockholm	250	25	0	100,0	100,0	25
Fastighetsförädlarna Förvaltning Sverige nr 3 AB	559432-7495	Stockholm	250	25	-33	100,0	100,0	25

Stockholm

Jacob Sandberg
Jacob Sandberg
Verkställande direktör
2024-05-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-30.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christian Lamrin
Christian Lamrin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsförädlarna Förvaltning Sverige AB, org.nr 559377-6023

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsförädlarna Förvaltning Sverige AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsförädlarna Förvaltning Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighetsförädlarna Förvaltning Sverige AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsförädlarna Förvaltning Sverige AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsförädlarna Förvaltning Sverige AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsförädlarna Förvaltning Sverige AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 30 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christian Lamrin
Auktoriserad revisor