

Årsredovisning

Fastighetsägarna Syd AB

Org. nr 556052-7722

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 17 juni 2025. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö den 17.e juni 2025



Susanne Rikardsson
VD

ÅRSREDOVISNING 2024

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsägarna Syd AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar förhandlingsuppdrag samt juridiska tjänster för medlemmarna i Fastighetsägarna Syd - ideell förening. Omsättningen för räkenskapsåret uppgick till 39 684 (37 666) tkr, varav serviceavgifter från medlemmar utgjorde 19 563 (19 912) tkr. Bolaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter	39 684 229	37 666 094	36 274 212	36 307 821
Rörelseresultat	683 705	1 029 492	3 495 876	3 804 380
Resultat efter finansiella poster	2 274 841	2 302 652	2 898 826	5 976 105
Balansomslutning	36 982 000	36 298 775	34 172 435	33 005 015
Soliditet (%)	76%	73%	72%	68%
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	19 488 478	1 903 236
Vinstdisposition enligt beslut vid årsstämma			1 903 236	-1 903 236
Nyemission				
Årets resultat				1 972 948
Belopp vid årets utgång	4 000 000	800 000	21 391 714	1 972 948

Fastighetsägarna Syd AB
556052-7722

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	21 391 714
Årets resultat	1 972 948
Kronor	23 364 662

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att:

till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning överförs	23 364 662
Kronor	23 364 662

ank=20250626;2025062717168

Resultaträkning

		2024-01-01	2023-01-01
	Not	-2024-12-31	-2023-12-31
<u>Rörelseintäkter</u>			
Nettoomsättning		38 563 977	37 348 120
Övriga intäkter		1 120 252	317 974
Summa rörelseintäkter		39 684 229	37 666 094
<u>Rörelsekostnader</u>			
Övriga externa kostnader		-16 043 902	-13 813 281
Personalkostnader	2	-22 536 052	-21 922 485
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	3	-420 570	-900 836
Summa rörelsekostnader		-39 000 524	-36 636 602
Rörelseresultat		683 705	1 029 492
<u>Finansiella poster</u>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		680 165	-36 882
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		913 065	602 616
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	724 968
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 094	-17 542
Summa finansiella poster		1 591 137	1 273 160
Resultat efter finansiella poster		2 274 841	2 302 652
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Förändring av överavskrivningar		282 512	-51 073
Resultat före skatt		2 557 353	2 251 579
Årets skatt		-584 405	-348 343
Årets resultat		<u>1 972 948</u>	<u>1 903 236</u>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	3	<u>656 865</u>	<u>902 012</u>
		656 865	902 012
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	<u>16 420 449</u>	<u>10 813 090</u>
		16 420 449	10 813 090
Summa anläggningstillgångar		17 077 314	11 715 102
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 427 476	1 778 859
Övriga fordringar		729 435	1 282 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1 884 879</u>	<u>3 989 648</u>
		9 041 790	7 051 053
Kortfristiga placeringar		0	0
Kassa och bank	5	10 862 896	17 532 620
Summa omsättningstillgångar		19 904 686	24 583 673
Summa tillgångar		<u>36 982 000</u>	<u>36 298 775</u>

Balansräkning, forts

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

21 391 714

19 488 478

Årets resultat

1 972 948

1 903 236

23 364 662

21 391 714

Summa eget kapital

28 164 662

26 191 714

Obeskattade reserver

6

142 649

425 161

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

871 701

2 204 768

Skuld till moderföretag

3 496 390

3 045 568

Skatteskuld

0

Övriga skulder

1 853 601

1 358 465

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 452 997

3 073 099

8 674 690

9 681 900

Summa skulder

8 674 690

9 681 900

Summa eget kapital och skulder

36 982 000

36 298 775

FS

Noter

Allmänna upplysningar

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

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.

Avseende serviceintäkter och förhandlingsarvoden förekommer samordnad fakturering. Erhållen leverantörsfaktura bokförs som minskad intäkt och inte som kostnad. Denna redovisningsprincip används för att åskådliggöra intäkter hänförliga till Fastighetsägarna Syd.

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>	2024	2023
Kvinnor	14	14
Män	8	8
Summa	22	22

Not 3 Inventarier

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	5 618 324	5 554 191
Årets anskaffningar	175 423	402 820
Årets försäljningar/utrangeringar	<u>-76 531</u>	<u>-338 687</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 717 216	5 618 324
Ingående avskrivningar	-4 716 310	-4 151 467
Återföring ack avskrivningar	76 530	335 993
Årets avskrivningar	<u>-420 571</u>	<u>-900 836</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 060 351	-4 716 310
Utgående redovisat värde	656 865	902 014

Not 4 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	11 420 449	10 813 090
Årets anskaffning	5 000 000	0
Ingående nedskrivning	0	-724 968
Återföring nedskrivning	0	724 968
Utgående redovisat värde	16 420 449	10 813 090

Not 5 Eventualförpliktelser

I kassa och bank ingår på bankgirokonto inestående medel från bolagets inkassoverksamhet klientmedel för 183 367 (179 636) kr. Motsvarande belopp ingår som del i "Övriga skulder".

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avskrivningar utöver plan	142 649	425 161

Not 7 Moderföretag

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

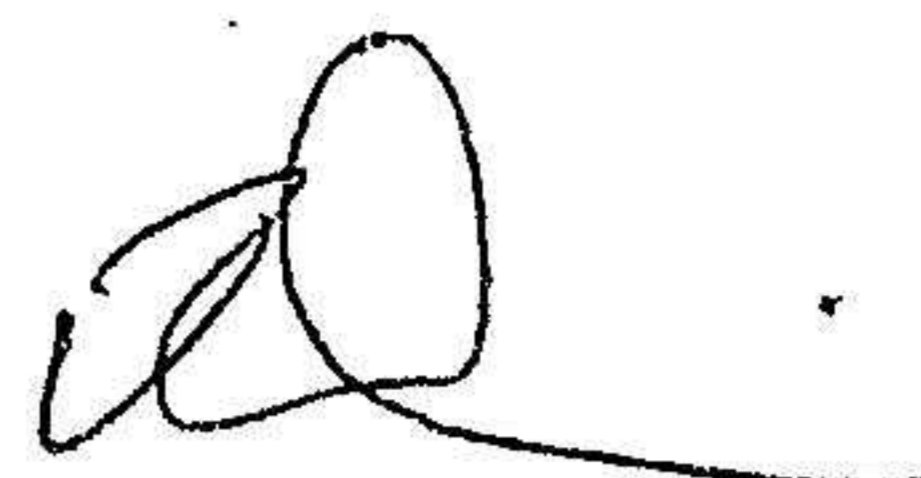
Malmö den 18 mars 2025



Mats Andersson
Ordförande



Anna Stenkil



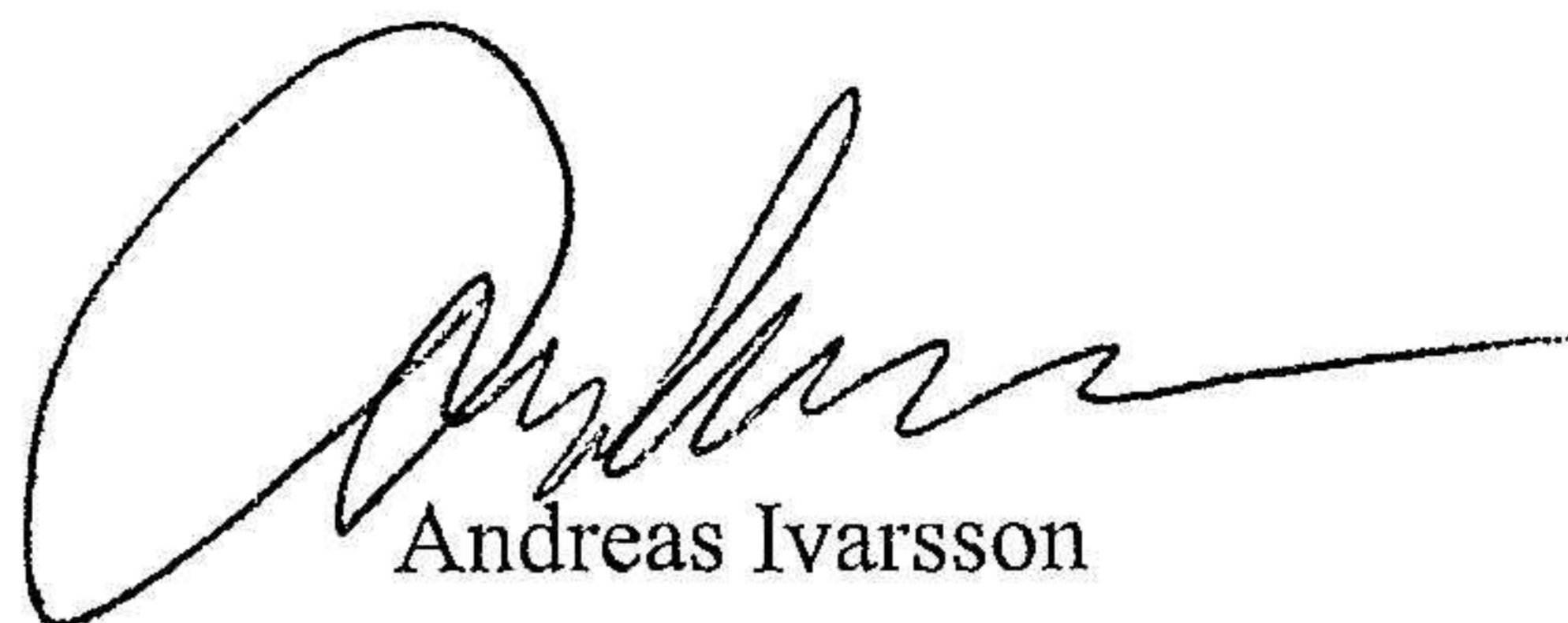
Peter Thulin



Jenny Rungegård



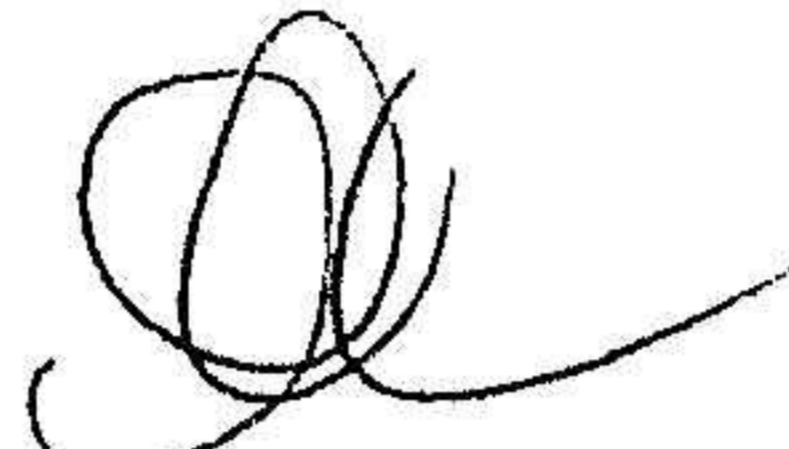
Fredrik Hermansson




Andreas Ivarsson



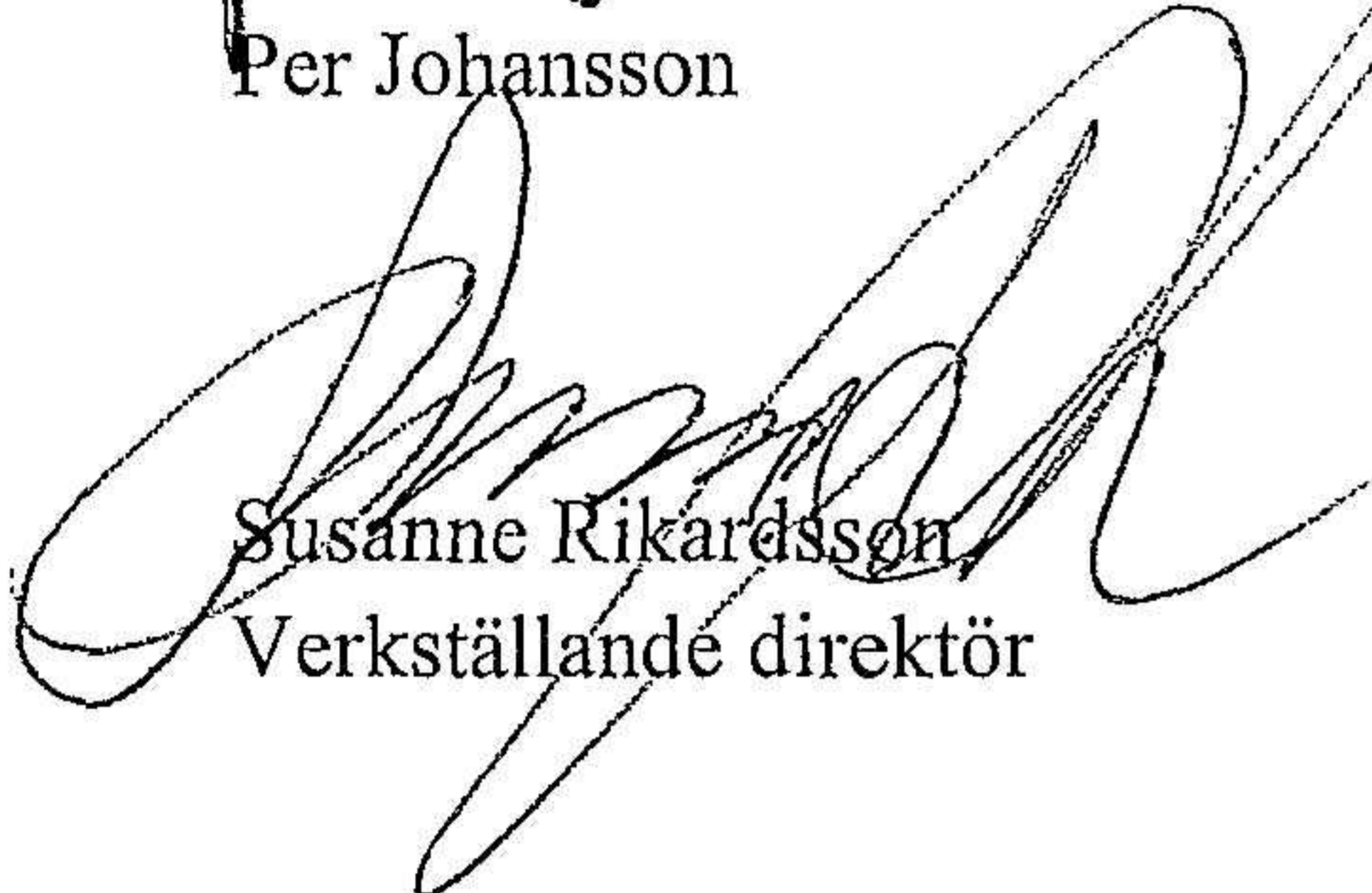
Per Johansson



Michael Carlsson



Unni Sollbe



Susanne Rikarsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2025-03-18
Ernst & Young AB



Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

ank=20250626;2025062717174



**EY**Building a better
working world

ank=20250626;2025062717175

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsägarna Syd AB för år 2024.

Enligt vår 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 2024 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.

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 Fastighetsägarna Syd 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 att 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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





Building a better
working world

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 av Fastighetsägarna Syd AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsägarna Syd 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. 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 18 mars 2025

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor