

Årsredovisning

för

Fler Bostäder Tetragonen 1:3 AB

559475-1744

Räkenskapsåret

2024-03-08 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fler Bostäder Tetragonen 1:3 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-04-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö, 2025-04-15



Tobias Johansson

Årsredovisning
för
Fler Bostäder Tetragonen 1:3 AB
559475-1744
Räkenskapsåret
2024-03-08 - 2024-12-31

Styrelsen för Fler Bostäder Tetragonen 1:3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-03-08 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

Bolagets verksamhet består i att förvärva, förvalta, förädla och administrera fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Malmö Kommun.

Bolaget ägs till 80% av Franshill Förvaltning AB, 556062-3984, och till 20% av Fler Bostäder i Sverige AB, 559074-0063.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har genom fission, enligt ABL 24 kap, av koncernbolaget Fler Bostäder i Vipeholm AB, 559121-9604, under Q1 2024 dels bildats och dels erhållit en fastighet med tillhörande verksamhet. Fastigheten färdigställdes under 2023. I samband med delningen har det även tillförts tillgångar, eget kapital och skulder. Fissionen och bolaget registrerades den 8 mars 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024
	(10 mån)
Nettoomsättning	9 453
Resultat efter finansiella poster	-5 433
Soliditet (%)	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Tillförts genom fission	25 200	2 636 280	-1 791 834		869 646
Erhållna aktieägartillskott			5 200 000		5 200 000
Årets resultat				-5 948 481	-5 948 481
Belopp vid årets utgång	25 200	2 636 280	3 408 166	-5 948 481	121 165

Villkorat aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 5 200 tkr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 044 446
årets förlust	-5 948 481
	95 965
disponeras så att	
i ny räkning överföres	95 965
	95 965

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

Resultaträkning

Not 2024-03-08
-2024-12-31
(10 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	9 453 290
Övriga rörelseintäkter	1 140
	9 454 430

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader	-1 593 653
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 000 914
	-4 594 567

Rörelseresultat

4 859 863

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 802
Räntekostnader och liknande resultatposter	-10 295 809
	-10 293 007

Resultat efter finansiella poster

-5 433 144

Resultat före skatt

-5 433 144

Skatt på årets resultat

-515 337

Årets resultat

-5 948 481

2025052316307

Balansräkning

Not 2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	156 607 666
		156 607 666

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	6	46 025
		46 025

Summa anläggningstillgångar		156 653 691
------------------------------------	--	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		34 842
Fordringar hos koncernföretag		1 120 374
		1 155 216

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 146 302
		2 301 518

SUMMA TILLGÅNGAR		158 955 209
-------------------------	--	--------------------

2025052316308

Balansräkning

Not

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 200

25 200

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

6 044 446

Årets resultat

-5 948 481

95 965

Summa eget kapital

121 165

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

104 341 500

Skulder till koncernföretag

50 570 799

Summa långfristiga skulder

154 912 299

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 062 000

Leverantörsskulder

232 512

Aktuella skatteskulder

552 156

Övriga skulder

222 064

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 853 013

Summa kortfristiga skulder

3 921 745

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

158 955 209

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Materiella anläggningstillgångar

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:

Byggnader 15-100 år.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 2 Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Med registreringsdatum den 8 mars har bolaget Fler Bostäder i Vipeholm AB, 559121-9604, genom delning enligt ABL 24 kap upplösts och bolagets tillgångar och skulder har överförts till Fler Bostäder Tetragonen 1:1 AB, 559338-8795, Fler Bostäder Tetragonen 1:2 AB, 559338-881 samt det nybildade bolaget Fler Bostäder Tetragonen 1:3 AB, 559475-1744.

Not 3 Uppgifter om moderföretag

Fler Bostäder Tetragonen 1:3 AB ägs till 80% av Franshill Förvaltning AB, 556062-3984, och 20% av Fler Bostäder i Sverige AB, 559074-0063.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-03-08	-2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	3 873 452	
Övriga kostnadsräntor	6 422 357	
	10 295 809	

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31
Erhållet genom fission	160 358 809
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 358 809
Erhållet genom fission	-750 229
Årets avskrivningar	-3 000 914
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 751 143
Utgående redovisat värde	156 607 666

2025052316512

Not 6 Uppskjuten skatt

2024-12-31

Tillkommande fordringar	46 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 025
Utgående redovisat värde	46 025

Not 7 Långfristiga skulder

2024-12-31

Skulder till kreditinstitut	105 917 526
Kortfristig del av långfristig skuld	-1 062 000
Långfristig skuld till koncernföretag	50 570 799
	155 426 325

Av de räntebärande skulderna till kreditinstitut förfaller 104 855 tkr till omförhandling inom 1 år, men bolaget har för avsikt att refinansiera dessa lån.
Någon amorteringsplan avseende koncerninterna lån är ej fastställd.

Not 8 Ställda säkerheter

2024-12-31

Fastighetsinteckning	106 200 000
	106 200 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Jonasson
Ordförande

Magnus Knutsson

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2025052316515

Carl Tobias Jonasson

Styrelseordförande

Serienummer: 4709dd80dbb289[...]9896185f935d8

IP: 176.10.xxx.xxx

2025-04-03 11:58:51 UTC



MAGNUS KNUTSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 7026908fb287c4[...]bfa6574f16346

IP: 212.116.xxx.xxx

2025-04-04 06:56:46 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: V24R1-EKOWH-2A3SB-MBOP7-17SS0-QRWUJ