

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Förvaltix Fastigheter AB**  
**559272-3042**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed , dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-05-27. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2025-05-27



Stefan Norrman

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Förvaltix Fastigheter AB**

**559272-3042**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Förvaltix Fastigheter AB  
559272-3042

## ÅRSREDOVISNING FÖR FÖRVALTIX FASTIGHETER AB

Styrelsen för Förvaltix Fastigheter AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Företaget ska direkt och indirekt äga och förvalta fast och lös egendom. Bolaget äger Förvaltix Stockholm AB, org nr 559272-3059.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt Förvaltix Eskilstuna AB, org nr 559320-6120 och Förvaltix E2 AB, org nr 559411-2053.

Bolaget har under året lämnat aktieägartillskott om 209 tkr till Förvaltix Stockholm AB, org nr 559272-3059.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	22 084	-120	-333	-45
Soliditet	28%	24%	0%	0%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	25	-	30 072	-120	29 977
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-120	120	0
Årets resultat				22 084	22 084
<b>Utgående balans</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>29 952</b>	<b>22 084</b>	<b>52 061</b>



Förvaltix Fastigheter AB  
559272-3042

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	29 952 305
Årets vinst	22 084 195
	<u>52 036 500</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	52 036 500
	<u>52 036 500</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



Förvaltix Fastigheter AB  
559272-3042

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-34	-
Övriga externa kostnader		-159	-120
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-193</b>	<b>-120</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-193</b>	<b>-120</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		22 358	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 854	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 935	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>22 277</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>22 084</b>	<b>-120</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>22 084</b>	<b>-120</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>22 084</b>	<b>-120</b>



Förvaltix Fastigheter AB  
559272-3042

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	334	30 950
Fordringar hos koncernföretag	6	-	94 382
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	81 152	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>81 486</b>	<b>125 332</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>81 486</b>	<b>125 332</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		29 752	-
Övriga fordringar		107	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>29 859</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		75 972	1
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>75 972</b>	<b>1</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>105 831</b>	<b>1</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>187 317</b>	<b>125 333</b>



Förvaltix Fastigheter AB  
559272-3042

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25	25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		29 952	30 072
Årets resultat		22 084	-120
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>52 036</b>	<b>29 952</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>52 061</b>	<b>29 977</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till koncernföretag		-	95 292
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>95 292</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		107	-
Skulder till koncernföretag		128 928	64
Övriga skulder		1 617	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 604	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>135 256</b>	<b>64</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>187 317</b>	<b>125 333</b>



Förvaltix Fastigheter AB  
559272-3042

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Förvaltix Holding AB, org nr 559005-3004, som har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 1 854 tkr (fg år 0).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -1 935 tkr (fg år 0).

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 950	950
Förvärv	-	30 000
Lämnade aktieägartillskott	209	-
Försäljningar	-30 825	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>334</b>	<b>30 950</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>334</b>	<b>30 950</b>

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 382	55 361
Tillkommande poster	-	39 021
Avgående poster	-94 382	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>94 382</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>94 382</b>

Förvaltix Fastigheter AB  
559272-3042

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Förvärv	81 152	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>81 152</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>81 152</b>	<b>0</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	95 292
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>95 292</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Generellt borgensåtagande för dotterbolag	-	-
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Norrman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Fredriksson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557547853576

## Dokument

### 1818 ÅR Förvaltix Fastigheter AB 2024

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2025-05-27 09:45:56 CEST (+0200) av Emil

Dahlberg (ED)

Färdigställt 2025-05-27 16:39:42 CEST (+0200)

## Initierare

### Emil Dahlberg (ED)

Amblin AB

Org. nr 556689-5800

emil.dahlberg@amblin.se

## Signerare

### Stefan Norrman (SN)

Personnummer 781207-1632

stefan@norrman.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stefan Norrman"

Signerade 2025-05-27 14:45:16 CEST (+0200)

### Lars Fredriksson (LF)

Personnummer 850425-0351

lars@prosperrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Sebastian Fredriksson"

Signerade 2025-05-27 16:39:42 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltix Fastigheter AB  
Org.nr 559272-3042

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltix Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltix Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltix Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

Förvaltix Fastigheter AB, Org.nr 559272-3042

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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Förvaltix Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltix Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens 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.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Fredriksson  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page  
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

2025072209270

Lars Sebastian Fredriksson

Prosper Revision AB, SE556896174101, Solkraftsvägen 12, 135 70, Stockholm

5b0d18da-b6d9-4334-bf95-22e207924140 - 2025-05-27 17:16:13 UTC +03:00

BankID / Freja eID - b9ed785e-e8e4-46d3-9889-f756d90d162a - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende