

# Årsredovisning

## Fastighetsägarna Syd AB

Org. nr 556052-7722

Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 10 juni 2024. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö den 10.e juni 2024



Susanne Rikardsson  
VD



**Intyg bestyrkt kopia årsredovisning 2023**  
**Fastighetsägarna Syd AB org nr 556052-7722**

Härmed intygas att kopian för årsredovisning org nr 556052-7722  
överensstämmer med originalet.



Ingbritt Olsén Bjarnevik

Tel 040 350194

Malmö den 10.e juni 2024

Fastighetsägarna Syd AB  
556052-7722

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Ingrid Blom* / *Ingemar Bjarnik*  
Ingemar Bjarnik

## ÅRSREDOVISNING 2023

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsägarna Syd AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar förhandlingsuppdrag samt juridiska tjänster för medlemmarna i Fastighetsägarna Syd - ideell förening. Omsättningen för räkenskapsåret uppgick till 37 666 (36 274) tkr, varav serviceavgifter från medlemmar utgjorde 19 912 (18 664) tkr. Bolaget har sitt säte i Malmö.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	37 666 094	36 274 212	36 307 821	35 625 732
Rörelseresultat	1 029 492	3 495 876	3 804 380	4 134 610
Resultat efter finansiella poster	2 302 652	2 898 826	5 976 105	4 171 365
Balansomslutning	36 298 775	34 172 435	33 005 015	26 097 390
Soliditet (%)	73%	72%	68%	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	17 245 134	2 243 344
Vinstdisposition enligt beslut vid årsstämma			2 243 344	-2 243 344
Nyemission				
Årets resultat				1 903 236
Belopp vid årets utgång	4 000 000	800 000	19 488 478	1 903 236

*RS*

Fastighetsägarna Syd AB  
556052-7722

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	19 488 478
Årets resultat	1 903 236
Kronor	<b>21 391 714</b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att:

till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning överförs	21 391 714
Kronor	<b>21 391 714</b>

2024061204390

Handwritten initials and numbers: "A 73" and a signature.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<u>Rörelseintäkter</u>			
Nettoomsättning		37 666 094	36 274 212
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>37 666 094</b>	<b>36 274 212</b>
<u>Rörelsekostnader</u>			
Övriga externa kostnader		-13 813 281	-12 153 629
Personalkostnader	2	-21 922 485	-19 708 024
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	3	-900 836	-916 683
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-36 636 602</b>	<b>-32 778 336</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 029 492</b>	<b>3 495 876</b>
<u>Finansiella poster</u>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-36 882	67 113
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		602 616	60 809
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		724 968	-724 968
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 542	-4
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 273 160</b>	<b>-597 050</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 302 652</b>	<b>2 898 826</b>
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Förändring av överavskrivningar		-51 073	147 978
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 251 579</b>	<b>3 046 804</b>
Årets skatt		-348 343	-803 460
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1 903 236</u></b>	<b><u>2 243 344</u></b>

PS

<b>Balansräkning</b>	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier	3	<u>902 012</u> 902 012	<u>1 402 722</u> 1 402 722
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	<u>10 813 090</u> 10 813 090	<u>10 211 517</u> 10 211 517
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 715 102</b>	<b>11 614 239</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 778 859	1 338 715
Övriga fordringar		1 282 546	101 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>3 989 648</u> 7 051 053	<u>3 810 627</u> 5 250 374
<b>Kortfristiga placeringar</b>		0	0
<b>Kassa och bank</b>	5	17 532 620	17 307 823
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>24 583 673</b>	<b>22 558 197</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>36 298 775</u></b>	<b><u>34 172 436</u></b>

*Handwritten signature/initials*

<b>Balansräkning, forts</b>	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (40 000 aktier)		4 000 000	4 000 000
Reservfond		<u>800 000</u>	<u>800 000</u>
		4 800 000	4 800 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		19 488 478	17 245 134
Årets resultat		<u>1 903 236</u>	<u>2 243 344</u>
		21 391 714	19 488 478
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 191 714</b>	<b>24 288 478</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	6	425 161	374 088
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 204 768	1 776 199
Skuld till moderföretag		3 045 568	2 502 120
Skatteskuld			775 658
Övriga skulder		1 358 465	1 412 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>3 073 099</u>	<u>3 043 185</u>
		9 681 900	9 509 870
<b>Summa skulder</b>		<b>9 681 900</b>	<b>9 509 870</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>36 298 775</u></b>	<b><u>34 172 436</u></b>

RS

## Noter

### Allmänna upplysningar

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

### 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>	2023	2022
Kvinnor	14	14
Män	8	8
Summa	22	22

*Handwritten initials/signature*

### Not 3 Inventarier

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	5 554 191	5 584 963
Årets anskaffningar	402 820	84 734
Årets försäljningar/utrangeringar	<u>-338 687</u>	<u>-115 506</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 618 324	5 554 191
Ingående avskrivningar	-4 151 469	-3 346 699
Återföring ack avskrivningar	335 993	111 913
Årets avskrivningar	<u>-900 836</u>	<u>-916 683</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 716 312	-4 151 469
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>902 012</b>	<b>1 402 722</b>

### Not 4 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023	2022
Anskaffningsvärde	10 813 090	10 211 517
Nedskrivning	0	-724 968
Återföring nedskrivning	724 968	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 813 090</b>	<b>9 486 549</b>

### Not 5 Eventualförpliktelser

I kassa och bank ingår på bankgirokonto inestående medel från bolagets inkassoverksamhet klientmedel för 1 79 636 (188 353) kr. Motsvarande belopp ingår som del i "Övriga skulder".

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avskrivningar utöver plan	425 161	374 088

### Not 7 Moderföretag

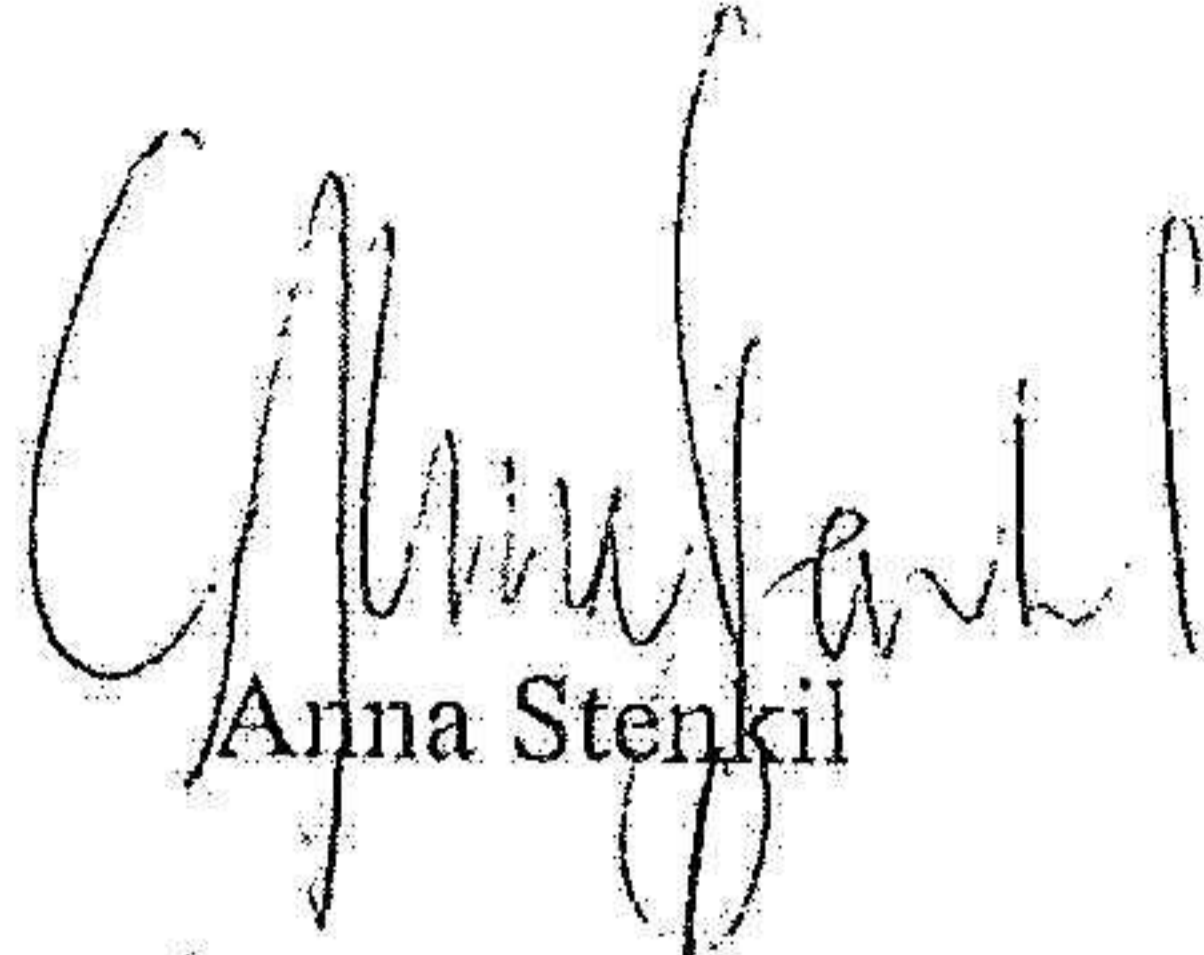
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsägarna Syd - ideell förening, org nr 846003-0862, med säte i Malmö.

Fastighetsägarna Syd AB  
556052-7722

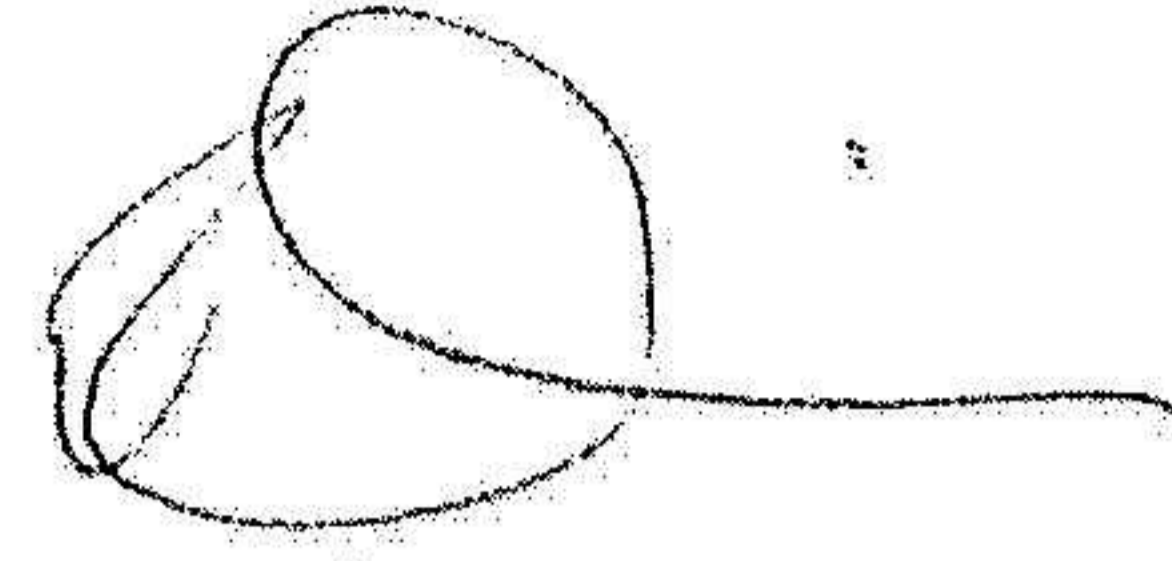
Malmö den 19 mars 2024



Mats Andersson  
Ordförande



Anna Stenkil



Peter Thulin



Jenny Rungegård



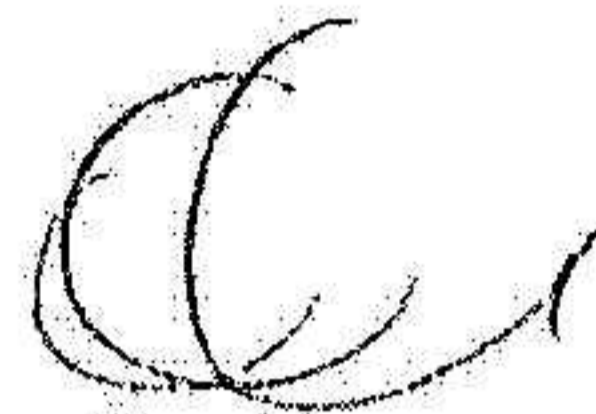
Fredrik Hermansson



Andreas Ivarsson



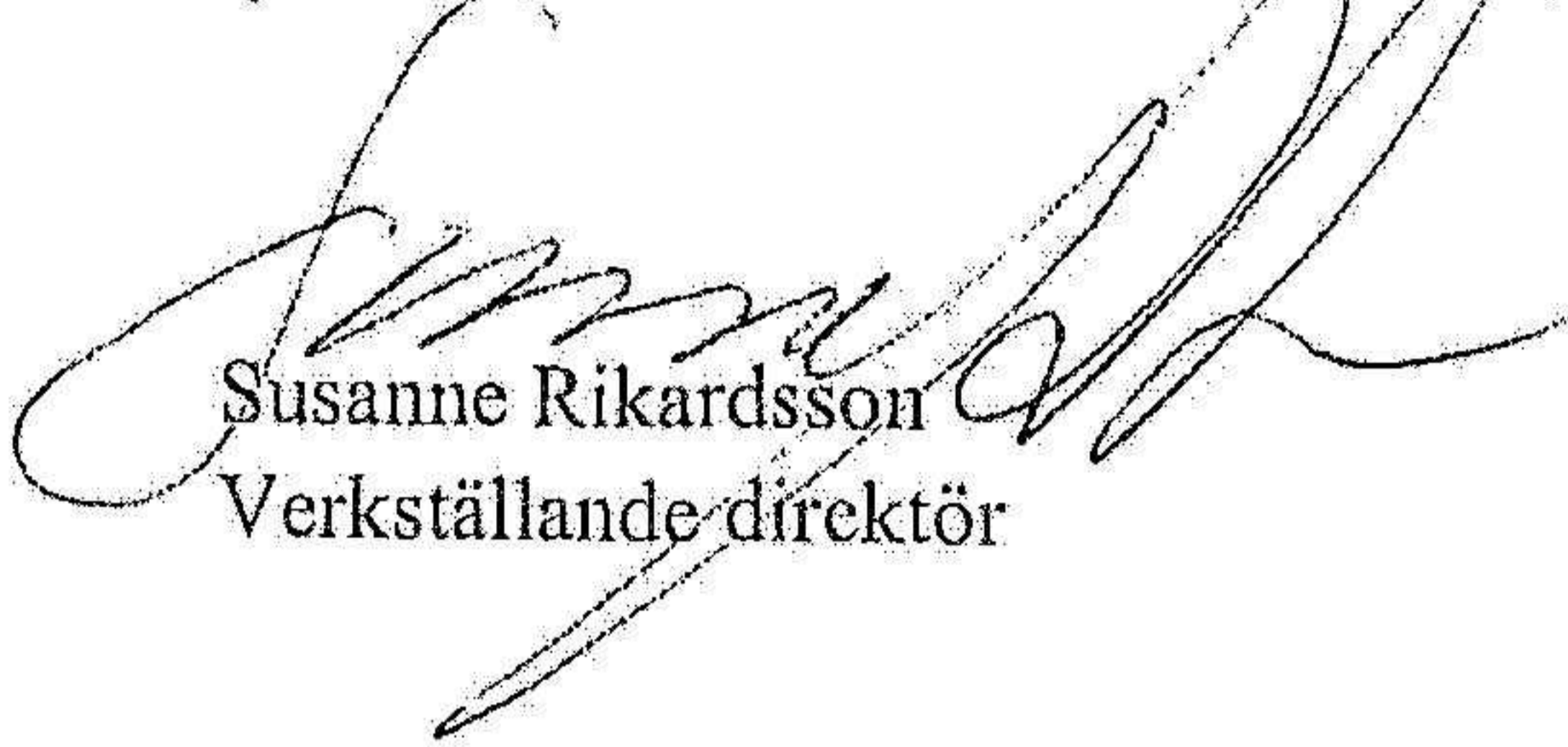
Per Johansson



Michael Carlsson

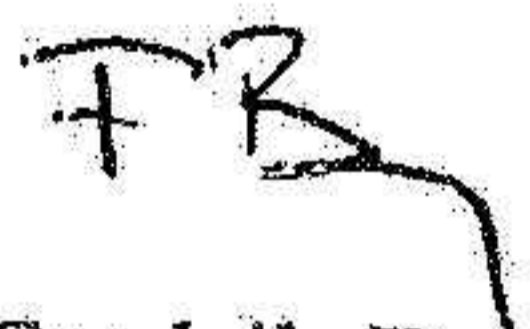


Unni Sollbe



Susanne Rikardsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-03-05



Fredrik Borg  
Auktoriserad revisor

2024061204396



Building a better  
working world

2024061204397

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsägarna Syd AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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 2023 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 Fastighetsägarna Syd 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 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

Mina 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 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 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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.

RS



Building a better  
working world

2024061204398

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighetsägarna Syd AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetsägarna Syd 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 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

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 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.

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 räkenskaper. 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.

Malmö den 5 april 2024

Fredrik Borg

Auktoriserad revisor