

# ÅRSREDOVISNING

för

## FF Utveckling Sverige AB

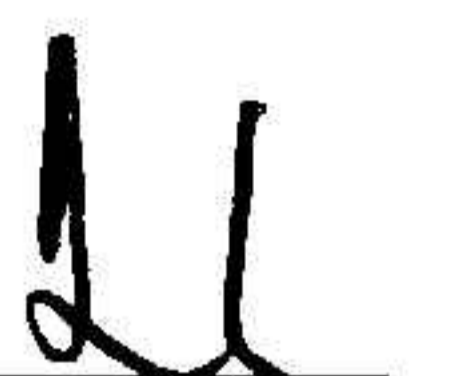
Org.nr. 559142-2125

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i FF Utveckling Sverige AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-30

  
\_\_\_\_\_  
Daniel Andersson

# ÅRSREDOVISNING

för

## FF Utveckling Sverige AB

Org.nr. 559142-2125

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# FF Utveckling Sverige AB

Org.nr. 559142-2125

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsutveckling av skola och förskola inom ramen för samarbetet mellan Functional Facilities, Ur och Skur samt Boklok (Skanska).

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Actus Equity, org.nr. 556588-0019, med säte i Stockholm. Toppmoderbolaget är Ignoramus AB, org.nr. 556754-9117, med säte i Stockholm.

Företagets säte är i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret som har haft påverkan på bolaget.

### Flerårsöversikten

Beloppen i flerårsöversikten visas i TSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	33
Resultat efter finansiella poster	-1 039	-948	-1 362	-1 421
Soliditet (%)	0,34	0,37	0,40	0,29

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Aktieägar-tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7 528 258	-7 208 002	-320 252	50 004
Aktieägartillskott		247 000			247 000
Balanseras i ny räkning			-320 252	320 252	0
Årets resultat				-246 808	-246 808
Belopp vid årets utgång	50 000	7 775 258	-7 528 254	-246 808	50 196

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 7 775 258 kr.

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-7 528 254
Erhållna aktieägartillskott	7 775 258
Årets resultat	-246 808
	196

Balanseras i ny räkning	196
	196

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**FF Utveckling Sverige AB**

Org.nr. 559142-2125

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-34 834	-45 340
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-34 834	-45 340
<b>Rörelseresultat</b>		-34 834	-45 340
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	350 701	347 511
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-26 881	-14 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 328 070	-1 236 445
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 004 250	-902 934
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 039 084	-948 274
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		792 276	628 022
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		792 276	628 022
<b>Resultat före skatt</b>		-246 808	-320 252
<b>Årets resultat</b>		<b>-246 808</b>	<b>-320 252</b>

ank=20250702;2025070316584

**FF Utveckling Sverige AB**  
Org.nr. 559142-2125

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**Summa anläggningstillgångar**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

**Summa kortfristiga fordringar**

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

**Summa omsättningstillgångar**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

4

2 376 352

1 195 133

2 376 352

1 195 133

2 376 352

1 195 133

11 523 417

11 536 591

211 862

202 901

11 735 279

11 739 492

357 777

429 983

357 777

429 983

12 093 056

12 169 475

14 469 408

13 364 608

ank=20250702;2025070316585

**FF Utveckling Sverige AB**  
Org.nr. 559142-2125

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital**

**Fritt eget kapital**

Aktieägartillskott

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital**

**Summa eget kapital**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

50 000

50 000

7 775 258

-7 528 254

-246 808

196

50 196

1 444

14 402 768

15 000

14 419 212

14 469 408

50 000

50 000

7 528 258

-7 208 002

-320 252

4

50 004

1 006

13 280 698

32 900

13 314 604

13 364 608

ank=20250702;2025070316586

# FF Utveckling Sverige AB

Org.nr. 559142-2125

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller ersättningar har betalats ut.

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	350 701	347 511

År 2024 avser 346 650 kronor ränteintäkt på fordran på koncernföretag. Resterande 4 051 kronor avser övriga ränteintäkter.

#### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 328 070	1 236 445

### Noter till balansräkningen

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde	
FF Gulsparven AB 559148-6781 Stockholm	1 000 100%	50 152 -26 877	50 152	
FF Väppeby Äng AB 559202-5653 Stockholm	1 000 100%	50 057 -1 183 030	2 326 200	
			<u>2 376 352</u>	
Ingående anskaffningsvärden			1 828 900	933 900
Aktieägartillskott			1 208 100	895 000
Utgående anskaffningsvärden			<u>3 037 000</u>	<u>1 828 900</u>
Ingående ackumulerade nedskrivningar			-633 767	-619 767
Årets nedskrivningar			<u>-26 881</u>	<u>-14 000</u>
Utgående nedskrivningar			<u>-660 648</u>	<u>-633 767</u>
Redovisat värde vid årets slut			<u>2 376 352</u>	<u>1 195 133</u>

## FF Utveckling Sverige AB

Org.nr. 559142-2125

### NOTER

#### Övriga noter

**Not 5**    **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

**Not 6**    **Upplysning om moderföretag**

Bolaget ägs av Actus Equity AB, org.nr 556588-0019, med säte i Stockholm till 80% och av Sysfors Fastighets AB, org.nr 556734-8270, med säte i Stockholm till 20%. Moderbolaget i koncernen där koncernredovisning upprättas, är Ignoramus AB med org.nr. 556754-9117, med säte i Stockholm.

**Not 7**    **Definitioner av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Datum enligt elektronisk underskrift.

Daniel Andersson  
Styrelseordförande

Tomas Sydfors  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt elektronisk underskrift.

Maneki Revision AB

Stefan Adebahr  
Auktoriserad revisor

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

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Lars Daniel Christer Andersson**

d65be8ae-2219-4d7d-95b0-c852f59bde2d - 2025-06-30 14:48:45 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - dcfdb55f-286e-4a17-8b0f-626fe5c8d745 - SE

**TOMAS SYDFORS**

d5e99b91-cc73-4189-a8a3-bfe2abd78f81 - 2025-06-30 20:39:07 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - dcb58f90-8fcc-4baa-8bf0-ec6753d4608d - SE

**STEFAN ADEBAHR**

bffdd3e5-9e48-4e89-ba0b-300568042211 - 2025-06-30 20:56:10 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 0b18c630-9f5d-4c62-b3f6-99c1b2f0ed69 - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

ank=20250702;2025070316589

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FF Utveckling Sverige AB, org.nr 559142-2125

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FF Utveckling Sverige AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FF Utveckling Sverige 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 FF Utveckling Sverige AB enligt god revisionssed 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-29 med omodifierat uttalande i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för FF Utveckling Sverige AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FF Utveckling 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 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

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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaperna. 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.

Stockholm 2025-06-30

Maneki Revision AB



Stefan Adebahr

Auktoriserad revisor

