

# Årsredovisning

för

## Fler Bostäder Tetragonen 1:1 AB

559338-8795

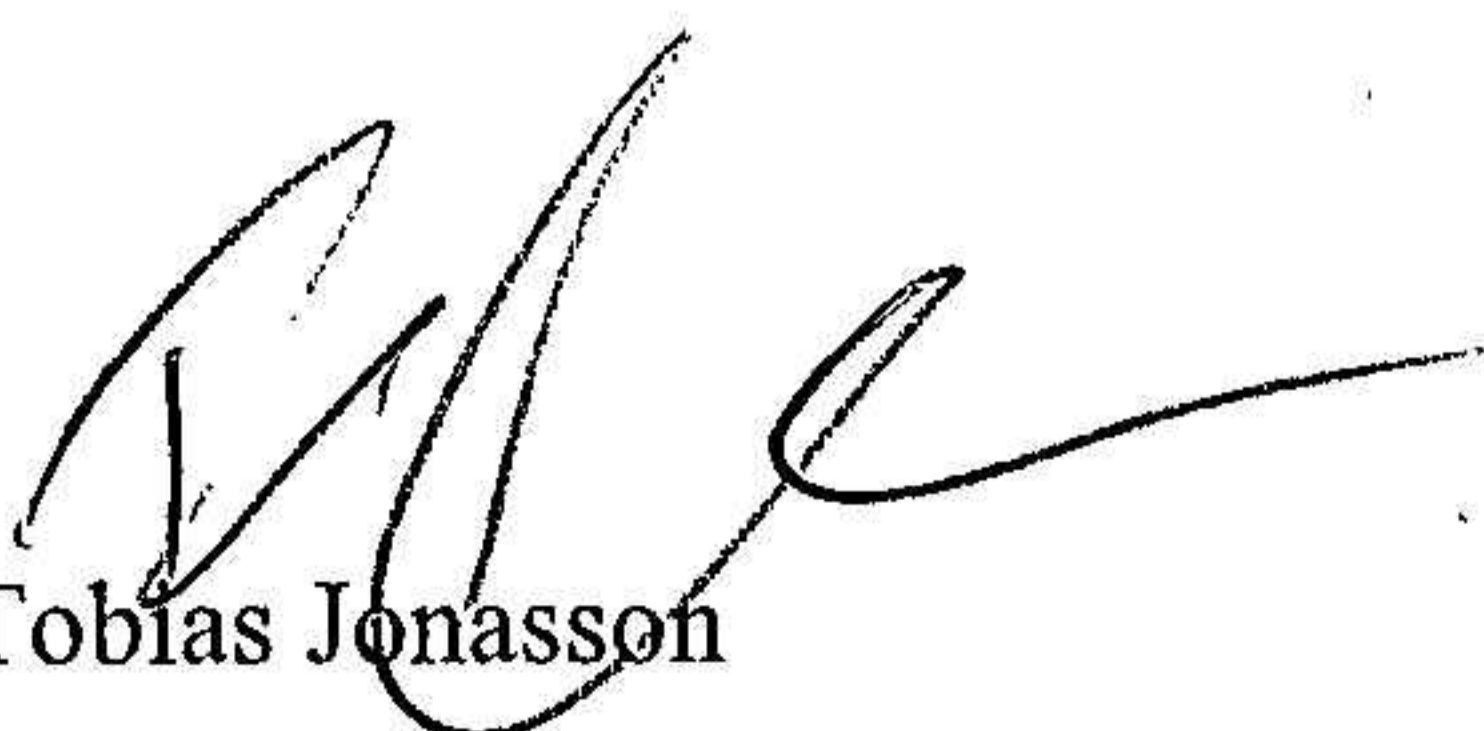
Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

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

Malmö, 2025-04-15



Tobias Jonasson

**Årsredovisning**  
för  
**Fler Bostäder Tetragonen 1:1 AB**  
559338-8795

Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5

Styrelsen för Fler Bostäder Tetragonen 1:1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 erhållit två fastigheter med tillhörande verksamhet. I samband med delningen har det även tillförts tillgångar, eget kapital och skulder. Fissionen registrerades den 8 mars 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (3 mån)
Nettoomsättning	11 823	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 787	-1	0	-6
Soliditet (%)	0,1	100,0	100,0	100,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		-6 369	-901	17 730
Balanseras i ny räkning			-901	901	0
Erhållit genom fission	1 500	19 772 100	-15 793 078		3 980 522
Erhållna aktieägartillskott			400 000		400 000
Årets resultat				-4 270 105	-4 270 105
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>26 500</b>	<b>19 772 100</b>	<b>-15 400 348</b>	<b>-4 270 105</b>	<b>128 147</b>

Villkorat aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 400 tkr (0 kr föregående år)

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 371 752
årets förlust	-4 270 105
	<b>101 647</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	101 647
	<b>101 647</b>

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

2025052316530

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		11 822 662	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 298 462	-901
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 665 583	0
		<b>-5 964 045</b>	<b>-901</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 858 617</b>	<b>-901</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 094	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-9 652 317	0
		<b>-9 645 223</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 786 606</b>	<b>-901</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 786 606</b>	<b>-901</b>
Skatt på årets resultat		-483 499	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 270 105</b>	<b>-901</b>

2025052316331

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

187 322 404

0

**187 322 404**

**0**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

6

594 026

0

Uppskjuten skattefordran

85 311

0

**679 337**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**188 001 741**

**0**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

151 885

0

Övriga fordringar

157 528

0

**309 413**

**0**

##### *Kassa och bank*

2 145 668

17 730

**Summa omsättningstillgångar**

**2 455 081**

**17 730**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**190 456 822**

**17 730**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

26 500

25 000

**26 500**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

4 371 752

-6 369

Årets resultat

-4 270 105

-901

**101 647**

**-7 270**

**Summa eget kapital**

**128 147**

**17 730**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

158 501 250

0

Skulder till koncernföretag

25 432 272

0

**Summa långfristiga skulder**

**183 933 522**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 642 500

0

Leverantörsskulder

225 188

0

Aktuella skatteskulder

1 533 839

0

Övriga skulder

345 711

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 647 915

0

**Summa kortfristiga skulder**

**6 395 153**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**190 456 822**

**17 730**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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 netto redovisas 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 balansomslutning.

### Not 2 Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Med registreringsdatum den 8 mars 2024 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, 559338-8811, samt det nybildade bolaget Fler Bostäder Tetragonen 1:3 AB, 559475-1744.

### Not 3 Uppgifter om moderföretag

Fler Bostäder Tetragonen 1:1 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	2023
Räntekostnader till koncernföretag	1 412 351	0
Övriga räntekostnader	8 239 966	0
	<b>9 652 317</b>	<b>0</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Erhållet genom fission	195 467 948	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>195 467 948</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Erhållet genom fission	-4 479 961	0
Årets avskrivningar	-3 665 583	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 145 544</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>187 322 404</b>	<b>0</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	594 026	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>594 026</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>594 026</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	160 143 750	0
Kortfristig del av långfristig skuld	-1 642 500	0
Långfristig skuld till koncernföretag	25 432 272	0
	<b>183 933 522</b>	<b>0</b>

Av de räntebärande skulderna till kreditinstitut förfaller 158 501 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	2023-12-31
Fastighetsinteckning	164 250 000	0
	<b>164 250 000</b>	<b>0</b>

Malmö, med datum enligt signeringscertifikat

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."

2025052316337

## 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.