

Årsredovisning

för

Fler Bostäder i Sverige AB

559074-0063

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

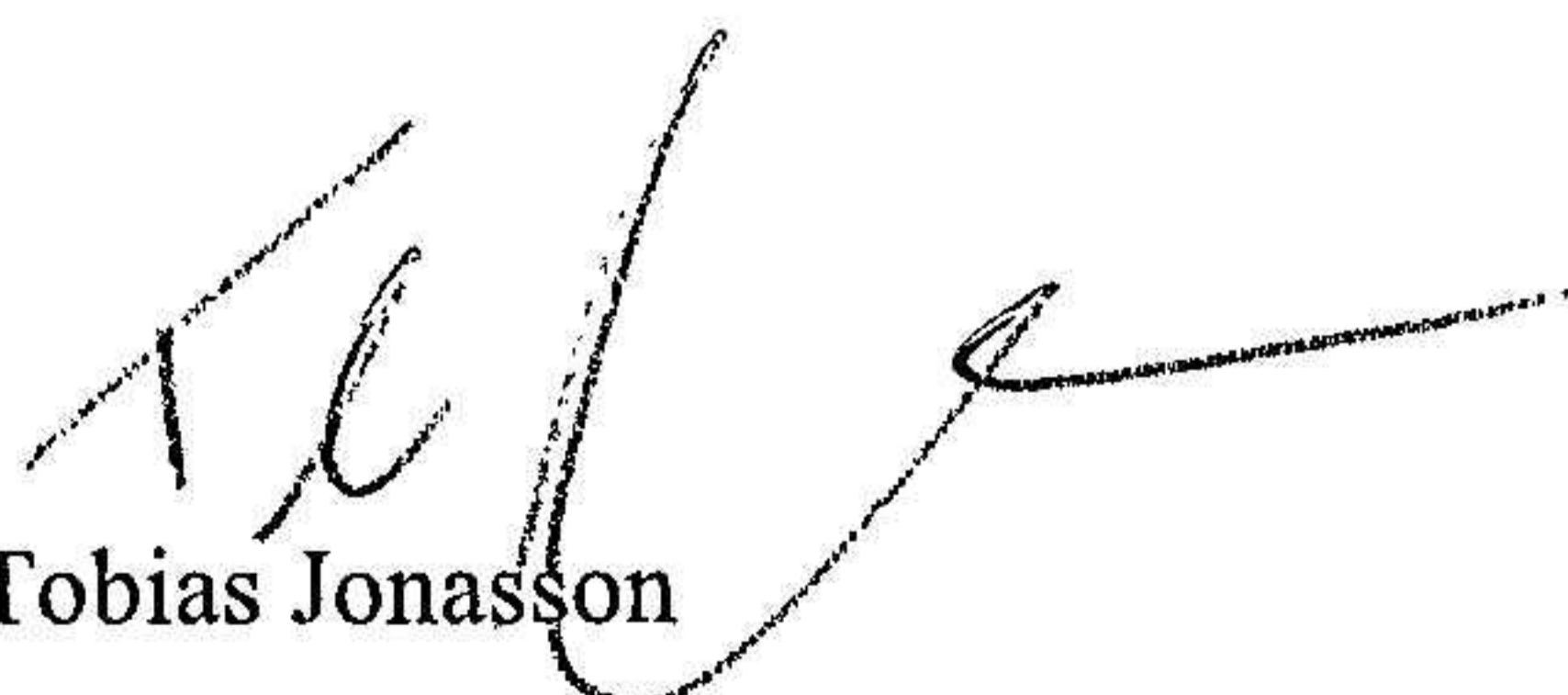
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fler Bostäder i Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 2025-04-15

Tobias Jonasson



2025052317024

Årsredovisning

för

Fler Bostäder i Sverige AB

559074-0063

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Fler Bostäder i Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är moderbolag i en koncern vars verksamhet är fastighetsförvaltning vilket innefattar att köpa, sälja samt utveckla fastigheter. Bolagets säte är i Malmö.

Intressebolaget Fler Bostäder i Vipeholm AB, 559121-9604, har genom delning enligt ABL 24 kap upplösts och dess samtliga tillgångar och skulder har överförts till befintliga intressebolag och ett nytt intressebolag. Delningen registrerades den 8 mars 2024.

Fler Bostäder i Sverige AB ägs av Franshill Förvaltning AB, 556062-3984, till 50% och av Magnus Knutsson AB, 559073-5337, till 50%.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-217	-134	-103	-152	0
Soliditet (%)	27,3	36,1	39,7	10,5	80,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 100	3 879 659	-134 203	4 745 556
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-134 203	134 203	0
Årets resultat			-217 136	-217 136
Belopp vid årets utgång	1 000 100	3 745 456	-217 136	4 528 420

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 745 456
årets förlust	-217 136
	3 528 320

disponeras så att i ny räkning överföres	3 528 320
---	-----------

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-29 050	-300
		-29 050	-300
Rörelseresultat		-29 050	-300
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	543 657	472 837
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-731 743	-606 740
		-188 086	-133 903
Resultat efter finansiella poster		-217 136	-134 203
Resultat före skatt		-217 136	-134 203
Årets resultat		-217 136	-134 203

2025052317026

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

2 484 571

2 484 571

Andelar i intresseföretag

5

7 364 620

4 824 620

9 849 191

7 309 191

Summa anläggningstillgångar

9 849 191

7 309 191

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

5 741 055

4 340 375

Fordringar hos intresseföretag

1 015 197

1 496 136

6 756 252

5 836 511

Kassa och bank

12 476

11 526

Summa omsättningstillgångar

6 768 728

5 848 037

SUMMA TILLGÅNGAR

16 617 919

13 157 228

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 100

1 000 100

1 000 100

1 000 100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 745 456

3 879 659

Årets resultat

-217 136

-134 203

3 528 320

3 745 456

Summa eget kapital

4 528 420

4 745 556

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

2 590 995

1 386 183

Summa långfristiga skulder

2 590 995

1 386 183

Kortfristiga skulder

Skulder till intresseföretag

9 498 504

7 025 489

Summa kortfristiga skulder

9 498 504

7 025 489

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 617 919

13 157 228

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.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter koncernföretag	400 680	322 798
Ränteintäkter från intresseföretag	142 977	150 039
	543 657	472 837

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Varav ägarbolag	174 812	103 131
Övriga räntekostnader	556 931	503 609
	731 743	606 740

2025052317030

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 484 571	2 484 571
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 484 571	2 484 571
Utgående redovisat värde	2 484 571	2 484 571

Koncernen	Org nr	Säte	Kapitalandel (%)
Fler Bostäder Projekt AB i Sverige	559139-2039	Malmö	100

Not 5 Andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 824 620	3 904 620
Aktieägartillskott	2 530 000	920 000
Tillkommit genom fission		0
Justering anskaffningsvärde	10 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 364 620	4 824 620
Utgående redovisat värde	7 364 620	4 824 620

Intressebolag (%)	Org nr	Säte	Kapitalandel (%)	
			2024	2023
Vattnet 12 Limhamn AB	559068-7181	Malmö	20%	20%
Franshill Vattnet 13 AB	559061-1157	Malmö	20%	20%
Fler Bostäder i Klagshamn AB	559133-4809	Malmö	20%	20%
Mammutträdet 2 i Ystad AB	559121-4480	Malmö	20%	20%
Sigtuna Kv 17 & 18 AB	559109-8982	Malmö	20%	20%
Fler Bostäders Hybrid i Hyllie AB	559255-1310	Malmö	20%	20%
Fler Bostäder i Vipeholm AB	559121-9604	Malmö	0%	20%
Fler Bostäder Tetragonen 1:1 AB	559338-8795	Malmö	20%	20%
Fler Bostäder Tetragonen 1:2 AB	559338-8811	Malmö	20%	20%
Fler Bostäder Tetragonen 1:3 AB	559475-1744	Malmö	20%	0%

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	2 590 995	1 386 183
	2 590 995	1 386 183

Någon amorteringsplan ej fastställd.

Not 7 Uppgifter om ägare

Fler Bostäder i Sverige AB ägs av Franshill Förvaltning AB, 556062-3984 50 % och Magnus Knutsson AB, 559073-5337 50 %.

Malmö, med datum enligt signeringscertifikat

Tobias Jonasson
Ordförande

Magnus Knutsson

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

Forvis Mazars AB

Annika Larsson
Auktoriserad Revisor

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."

Carl Tobias Jonasson

Styrelseordförande

Serienummer: 4709dd80dbb289[...]9896185f935d8

IP: 176.10.xxx.xxx

2025-04-03 11:31:50 UTC



MAGNUS KNUTSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 7026908fb287c4[...]bfa6574f16346

IP: 212.116.xxx.xxx

2025-04-04 07:02:35 UTC



ANNIKA LARSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Forvis Mazars AB

Serienummer: d4154d5b340838[...]4987048441563

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-04-04 07:07:47 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.

2025052317032

Penneo dokumentnyckel: ZWP08-JDA7L-5MB2T-B1RZJ-LE0FD-PP1J9

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fler Bostäder i Sverige AB, Organisationsnummer 559074-0063

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fler Bostäder i Sverige AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fler Bostäder i 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 Fler Bostäder i 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 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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 Fler Bostäder i Sverige AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fler Bostäder i Sverige AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Forvis Mazars AB

Annika Larsson
Auktoriserad revisor

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."

ANNIKA LARSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Forvis Mazars AB

Serienummer: d4154d5b340838[...]4987048441563

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-04-04 07:07:47 UTC



2025052517055

Penneo dokumentnyckel: E92HS-6CC3U-HF43P-018L5-AOPET-J49J0

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.