

# Årsredovisning

## Fastighetsförädlarna Förvaltning Sverige AB

Organisationsnummer: 559377-6023  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-05-14.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av

Jacob Sandberg  
Verkställande direktör  
2025-05-18

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget är vidare ett dotterföretag till Fastighetsförädlarna i Mälardalen AB (org.nr. 556824-4726) med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under räkenskapsåret sålt/avvecklat dotterbolagen Fastighetsförädlarna Förvaltning Sverige nr 2 AB (org.nr 559406-7711) och Fastighetsförädlarna Förvaltning Sverige nr 3 AB (org.nr 559432-7495). Samt förvärvat dotterbolaget Fastighetsförädlarna Projekt Sverige nr 4 AB (org.nr 559415-0582).

### Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-04-27 -2022-12-31
Resultat efter finansiella poster (kr)	-50 840	-63 640	-45 800
Soliditet (%)	25,7	17,9	41,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		16 445		16 445
Årets resultat			-16 445	-16 445
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>16 445</b>	<b>-16 445</b>	<b>25 000</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	16 445
Årets resultat	-16 445
<b>Medel att disponera</b>	<b>0</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-26 240	-30 990
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-26 240</b>	<b>-30 990</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-26 240</b>	<b>-30 990</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-24 600	-32 650
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-24 600</b>	<b>-32 650</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-50 840</b>	<b>-63 640</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		60 635	99 548
Lämnade koncernbidrag		-26 240	-35 908
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>34 395</b>	<b>63 640</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-16 445</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-16 445</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	25 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		71 770	88 348
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>71 770</b>	<b>88 348</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		370	1 110
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>370</b>	<b>1 110</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>72 140</b>	<b>89 458</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>97 140</b>	<b>139 458</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 445	0
Årets resultat		-16 445	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		48 140	91 958
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 000	22 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>72 140</b>	<b>114 458</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	3	<b>97 140</b>	<b>139 458</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Koncernredovisning upprättas ej med hänsyn till reglerna i aktiebolagslagen 7:3, undantag för mindre koncern.

### Not 2. Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 050	45 400
Inköp	25 000	25 000
Försäljningar	-103 050	0
Lämnade aktieägartillskott	0	32 650
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>103 050</b>
Ingående nedskrivningar	-53 050	-20 400
Försäljningar	53 050	0
Årets nedskrivningar	0	-32 650
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-53 050</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>50 000</b>

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Eget kapital (tkr)	Årets resultat (tkr)	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Fastighetsförädlarna Projekt Sverige nr 4 AB	559415-0582	Stockholm	250	14	-11	100,0	100,0	25

### Not 3. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Andra ställda säkerheter	25 000	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>

Aktierna i Fastighetsförädlarna Projekt Sverige nr 4 AB har pantsatts.

*Jacob Sandberg*  
Jacob Sandberg  
Verkställande direktör  
2025-05-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-13.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Christian Lamrin*  
Christian Lamrin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsförädlarna Förvaltning Sverige AB, org.nr 559377-6023

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsförädlarna Förvaltning 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 Fastighetsförädlarna Förvaltning 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 för Fastighetsförädlarna Förvaltning Sverige AB.

### 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 Fastighetsförädlarna Förvaltning 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsförädlarna Förvaltning Sverige AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Det finns inga medel för stämman att disponera.

### 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 Fastighetsförädlarna Förvaltning 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 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. Den 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

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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 13 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christian Lamrin  
Auktoriserad revisor