

# Fastställelseintyg

Feferoni Invest AB (556532-8894)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö, 2025-06-16

  
Kwame Moore, Styrelseledamot

# Årsredovisning

för

**Feferoni Invest AB**

Org.nr. 556532-8894

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9



Styrelsen för Feferoni Invest AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall köpa och sälja samt äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Malmö.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rönnskär 5 Fastighets AB, org.nummer 556958-4153.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 164 003	4 557 881	4 317 318	4 226 278	3 971 902
Resultat efter finansiella poster	2 253 147	1 254 034	1 502 992	1 589 828	1 094 315
Balansomslutning	16 230 963	16 476 213	16 405 126	16 620 231	16 898 155
Soliditet (%)	3,55	3,46	3,45	4,08	3,15

### Kommentar flerårsöversikt

#### Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Balansomslutning:

Balansomslutning är företagets totala tillgångar alternativt totala skulder och eget kapital.

#### Soliditet:

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	446 648	3 039	569 688
Balanseras i ny räkning	0	0	3 039	-3 039	0
Årets resultat	0	0	0	6 890	0
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	449 688	6 890	573 708



## Resultatdisposition

### Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	449 688
Årets resultat	6 890
<b>Summa</b>	<b>456 578</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>456 578</b>
<b>Summa</b>	<b>456 578</b>

2025062430792



# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 164 003	4 557 881
Övriga rörelseintäkter		141 200	140 244
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 305 203</b>	<b>4 698 125</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 417 579	-1 638 237
Övriga externa kostnader		-501 618	-718 626
Personalkostnader	2		
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-286 637	-276 712
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 205 834</b>	<b>-2 633 575</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 099 368</b>	<b>2 064 550</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
<b>Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 929	1 019
Räntekostnader och liknande resultatposter		-853 151	-811 535
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-846 222</b>	<b>-810 516</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 253 147</b>	<b>1 254 034</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 260 000	-1 250 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 260 000</b>	<b>-1 250 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 853</b>	<b>4 034</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-924	-11 342
Övriga skatter		14 667	10 347
<b>Årets resultat</b>		<b>6 890</b>	<b>3 039</b>



2025062430793

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	4 408 409	4 485 046
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	52 250	38 950
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 460 660</b>	<b>4 523 997</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 460 660</b>	<b>4 523 997</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		174 118	101 479
Fordringar hos koncernföretag		10 227 382	10 887 382
Aktuell skattefordran		0	43 130
Övriga fordringar		157 393	60 453
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 415	101 497
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 657 308</b>	<b>11 193 941</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 112 996	758 275
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 112 996</b>	<b>758 275</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 770 303</b>	<b>11 952 216</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 230 963</b>	<b>16 476 213</b>



# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		449 688	446 648
Årets resultat		6 890	3 039
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>456 578</b>	<b>449 688</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>576 578</b>	<b>569 688</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		49 857	64 524
<b>Summa avsättningar</b>		<b>49 857</b>	<b>64 524</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	14 741 100	14 895 900
Förskott från kunder		228 953	197 203
Leverantörsskulder		152 869	159 943
Övriga skulder		49 849	49 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		431 758	539 778
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 604 529</b>	<b>15 842 001</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 230 963</b>	<b>16 476 213</b>



# Noter

## Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent
<b>Byggnader</b>	
Stom & Stomkomplettering	0,18
Tak	5,00
Standardförbättringar hyresgäster	3,33-20,00
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20,00
Inventarier, verktyg och installationer	20,00
Markanläggningar	5,00

## Not 2 – Personal

Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Antalet personer i bolagets ledning för publikt aktiebolag

	2024-12-31	2023-12-31

## Not 3 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>11 826 163</b>	<b>11 680 137</b>
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	210 000	146 026
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 036 163</b>	<b>11 826 163</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>-7 341 117</b>	<b>-7 064 405</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-286 637	-276 712
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-7 627 754</b>	<b>-7 341 117</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 408 409</b>	<b>4 485 046</b>

#### Not 4 – Pågående utvecklingsarbeten och förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 950	38 950
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Rörelseförvärv	13 300	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>52 250</b>	<b>38 950</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>52 250</b>	<b>38 950</b>

#### Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Skuldpost	0

#### Not 6 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	15 983 000	15 983 000



2025062430795

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Malmö

Kwame Moore

Katarina Götrick

Datum som framgår av elektroniska underskrifter. Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

**Styrelseordförande / Styrelseledamot**

**Styrelseledamot**

Robert Hector

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

**Styrelseledamot**

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-06-05

KPMG AB

Peter Cederblad

**Auktoriserad revisor**



# Verifikat

Transaktion 09222115557548726579

## Dokument

### 0. Årsredovisning Feferoni Invest AB 2024

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2025-06-05 11:32:58 CEST (+0200) av Ken

Åström (KÅ)

Färdigställt 2025-06-09 13:59:24 CEST (+0200)

## Initierare

### Ken Åström (KÅ)

Konsulting AB

ken.astrom@konsulting.se

+46727412967

## Signerare

### Kwame Moore (KM)

Feferoni Invest AB

Personnummer 19651102-~~1169~~

kwame@eroom.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kwame Moore"

Signerade 2025-06-05 11:38:33 CEST (+0200)

### Katarina Götrick (KG)

Feferoni Invest AB

Personnummer 19670709-~~4328~~

katarina@multicasa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Katarina Götrick"

Signerade 2025-06-05 13:24:10 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557548726579

Robert Hector (RH)  
Feferoni Invest AB  
Personnummer 19690120-~~3032~~  
robert.hector@ignitea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "John Christian Robert Hector"  
Signerade 2025-06-05 11:38:32 CEST (+0200)

Peter Cederblad (PC)  
KPMG AB  
Personnummer 19760601-~~3019~~  
peter.cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER CEDERBLAD"  
Signerade 2025-06-09 13:59:24 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Feferoni Invest AB, org. nr 556532-8894

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Feferoni Invest AB för år 2024.

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

### 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 den 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. Den

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 Feferoni Invest 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Feferoni Invest 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.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Peter Cederblad  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557547867612

## Dokument

**Revisionsberättelse Feferoni Invest AB**  
Huvuddokument  
2 sidor  
Startades 2025-06-05 10:32:07 CEST (+0200) av Ken Åström (KÅ)  
Färdigställt 2025-06-09 14:05:09 CEST (+0200)

## Initierare

**Ken Åström (KÅ)**  
Konsulting AB  
ken.astrom@konsulting.se  
+46727412967

## Signerare

**Peter Cederblad (PC)**  
KPMG AB  
Personnummer 19760601-~~3219~~  
peter.cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PETER CEDERBLAD"  
Signerade 2025-06-09 14:05:09 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

