

**Årsredovisning**  
för  
**Feldhof Holding AB**  
556802-5570

Räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-22. 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:**

Alexander Feldhof, Styrelseledamot  
2024-02-22

Styrelsen för Feldhof Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

Bolaget bedriver holdingverksamhet och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är moderbolag till Siviwi Fastighetsutveckling AB, 559244-3203.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt (Tkr)

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	16 375 521	621 173	17 096 694
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		621 173	-621 173	0
Årets resultat			-8 394 202	-8 394 202
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>16 996 694</b>	<b>-8 394 202</b>	<b>8 702 492</b>

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 996 694
årets förlust	-8 394 202
	<b>8 602 492</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	204 325
i ny räkning överföres	8 398 167
	<b>8 602 492</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		14 038	-1
		<b>14 038</b>	<b>-1</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-175 168	0
Övriga externa kostnader		-198 018	-146 416
Personalkostnader	2	-459 970	-65 710
		<b>-833 156</b>	<b>-212 126</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-819 118</b>	<b>-212 127</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	-7 560 698	249 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	0	617 531
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter		55 060	63 325
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 446	0
		<b>-7 575 084</b>	<b>929 856</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 394 202</b>	<b>717 729</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-8 394 202</b>	<b>717 729</b>
Skatt på årets resultat		0	-96 556
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 394 202</b>	<b>621 173</b>

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	3 486 800	8 068 500
Andra långfristiga fordringar	7	60 000	60 000
		<b>3 596 800</b>	<b>8 178 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 596 800</b>	<b>8 178 500</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 141 920	3 580 000
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		3 417 244	4 260 000
Övriga fordringar		40 775	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 021	100 162
		<b>7 654 960</b>	<b>7 940 162</b>

##### *Kassa och bank*

		81	1 864 883
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 655 041</b>	<b>9 805 045</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

11 251 841

17 983 545

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

16 996 694

16 375 521

Årets resultat

-8 394 202

621 173

**8 602 492**

**16 996 694**

**Summa eget kapital**

**8 702 492**

**17 096 694**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 782

0

Skulder till koncernföretag

8 300

0

Aktuella skatteskulder

96 556

96 556

Övriga skulder

2 045 037

708 597

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

392 674

81 698

**Summa kortfristiga skulder**

**2 549 349**

**886 851**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 251 841**

**17 983 545**

## 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.

Immateriella och 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:

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

#### 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.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Koncernförhållanden**

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Not 2 Medelantalet anställda**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	1	1

#### **Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Erhållna utdelningar		249 000

Nedskrivningar	-7 560 698	
	<b>-7 560 698</b>	<b>249 000</b>

**Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Erhållna utdelningar	0	11 200
Resultat vid avyttringar	0	606 331
	<b>0</b>	<b>617 531</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	125 000
Försäljningar		-75 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 068 500	1 036 000
Inköp	8 300	6 512 500
Försäljningar		-5 000
Aktieägartillskott	2 970 698	525 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 047 498</b>	<b>8 068 500</b>
Årets nedskrivningar	-7 560 698	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-7 560 698</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 486 800</b>	<b>8 068 500</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	60 000	120 000
Avgående fordringar		-60 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

Generell, obegränsad, borgen ställd för Knivsta Park Etapp 2 AB 559304-9058. Generell, obegränsad, borgen ställd för Bashof Properties AB, 559245-9555. Generell borgen, begränsad till 500 000, ställd för Alexander Feldhof, 19850711-0479.

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Andelar i Knivsta Park Etapp 2, 559304-9058, har efter räkenskapsårets slut avyttrats till en förlust, varpå andelarna har skrivits ned.

Stockholm 2024-01-22

*Alexander Feldhof*  
Alexander Feldhof

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-01-22

*Goran Komasi*  
Goran Komasi  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Feldhof Holding AB, org.nr 556802-5570

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Feldhof Holding AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Feldhof Holding ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Feldhof Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Feldhof Holding AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Feldhof Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

STOCKHOLM 2024-01-22

*Goran Bahmani Komasi*  
Goran Bahmani Komasi  
Auktoriserad revisor