

Årsredovisning

Felin Fastigheter AB

556900-0655

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Uppsala 2025-06-30



Fredrik Sundberg

Årsredovisning

Felin Fastigheter AB

556900-0655

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett fastighetsbolag som även bedriver konsulttjänster inom bygg- och elektrikersektorn. Bolaget köper även tomter och bygger nyckelfärdiga hus.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Spe Futuri AB, 559346-1873.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	46 974	62 005	79 310	41 833	13 888
Resultat efter finansiella poster	-3 567	1 244	7 266	2 303	3 627
Soliditet %	49	38	38	40	41

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 692 693	777 528	10 520 221
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		777 528	-777 528	0
Årets resultat			-329 992	-329 992
Belopp vid årets utgång	50 000	10 470 220	-329 992	10 190 228

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	10 470 220
Årets resultat	-329 992
<i>Summa</i>	<i>10 140 228</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	10 140 228
<i>Summa</i>	<i>10 140 228</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	46 973 545	62 004 970
Övriga rörelseintäkter	457 297	37 269
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	47 430 842	62 042 239
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-41 174 201	-49 272 330
Övriga externa kostnader	-4 089 519	-3 824 414
Personalkostnader	-4 659 997	-7 047 994
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-250 547	-210 107
Övriga rörelsekostnader	-241 057	-43 891
Summa rörelsekostnader	-50 415 321	-60 398 736
Rörelseresultat	-2 984 479	1 643 503
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	56 115	8 894
Räntekostnader och liknande resultatposter	-638 628	-408 248
Summa finansiella poster	-582 513	-399 354
Resultat efter finansiella poster	-3 566 992	1 244 149
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	5 250 000	-
Lämnade koncernbidrag	-2 013 000	-230 000
Summa bokslutsdispositioner	3 237 000	-230 000
Resultat före skatt	-329 992	1 014 149
Skatter		
Skatt på årets resultat	-	-236 621
Årets resultat	-329 992	777 528

ank=20250711;2025071403911

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

1 082 745

579 399

Summa materiella anläggningstillgångar

1 082 745

579 399

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

–

1 850 000

Andra långfristiga fordringar

89 700

–

Summa finansiella anläggningstillgångar

89 700

1 850 000

Summa anläggningstillgångar

1 172 445

2 429 399

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Övriga lagertillgångar

–

4 183 438

Pågående arbete för annans räkning

2 408 699

3 213 027

Förskott till leverantörer

–

4 483

Summa varulager m.m.

2 408 699

7 400 948

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

7 005 935

4 706 436

Fordringar hos koncernföretag

1 055 397

2 783 148

Övriga fordringar

717 490

815 120

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

3 459 622

6 907 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 332 946

361 461

Summa kortfristiga fordringar

13 571 390

15 573 165

Kassa och bank

Kassa och bank

3 450 082

2 019 382

Summa kassa och bank

3 450 082

2 019 382

Summa omsättningstillgångar

19 430 171

24 993 495

SUMMA TILLGÅNGAR

20 602 616

27 422 894

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 470 220	9 692 693
Årets resultat		-329 992	777 528
<i>Summa fritt eget kapital</i>		10 140 228	10 470 221
Summa eget kapital		10 190 228	10 520 221
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	2 914 461	2 501 322
Skulder till koncernföretag	5	–	1 960 385
Övriga skulder	5	–	3 800 000
Summa långfristiga skulder		2 914 461	8 261 707
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	313 600	245 604
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		694 232	–
Leverantörsskulder		2 475 977	5 775 964
Skulder till koncernföretag		363 000	–
Skatteskulder		82 871	593 116
Övriga skulder		2 898 843	1 559 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		669 404	466 302
Summa kortfristiga skulder		7 497 927	8 640 966
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 602 616	27 422 894

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	6	9

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	940 799	804 759
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 879 878	930 240
Försäljningar/utrangeringar	-1 340 442	-794 200
Utgående anskaffningsvärden	1 480 235	940 799
Ingående avskrivningar	-361 400	-256 480
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	214 457	66 621
Årets avskrivningar	-250 547	-171 541
Utgående avskrivningar	-397 490	-361 400
Redovisat värde	1 082 745	579 399

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 850 000	3 700 000
Försäljningar	-1 850 000	-1 850 000
Utgående anskaffningsvärden	0	1 850 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 660 061	7 013 226

ank=20250711;2025071403915

Not 6	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till (ange belopp) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 914 461

2 501 322

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

313 600

245 604

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Företagsinteckningar

2 787 000

2 787 000

Tillgångar med äganderättsförbehåll

960 936

171 170

Andra långfristiga värdepappersinnehav

0

1 850 000

Summa ställda säkerheter

3 747 936

4 808 170

UNDERSKRIFTER

Uppsala

Undertecknad den dag som framgår av våra digitala underskrifter

Fredrik Sundberg
Styrelseordförande

Lise-Lotte Sundberg

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

KPMG AB

Per Hammar
Huvudansvarig 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."

FREDRIK ANDERSSON SUNDBERG

Styrelseordförande

Serienummer: 1bc45d0caa9108[...]2ded6f1ed1ff1

IP: 89.43.xxx.xxx

2025-06-30 18:14:46 UTC



LISE-LOTTE SAHLBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 4d2af927c590c1[...]44c7ae40ee5af

IP: 95.194.xxx.xxx

2025-06-30 18:18:26 UTC



PER G HAMMAR

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1140a9198254e3[...]2141b8a91eacc

IP: 146.66.xxx.xxx

2025-06-30 20:09:49 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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 försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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 validerings verktyg för digitala signaturer.

ank=20250711;2025071403916

Penneo dokumentnyckel: 35D13-1R5TZ-3UNNK-IMB22-CSV70-4NHV5

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Felin Fastigheter AB, org. nr 556900-0655

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Felin Fastigheter AB för år 2024.

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

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 Felin Fastigheter 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.



ank=20250711;2025071403918

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Felin Fastigheter 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Uppsala det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Per Hammar

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: YZAK1-Q9SHS-Z0S5E-AWNL-S-WK4IG-FL38P

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."

PER G HAMMAR

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1140a9198254e3[...]2141b8a91eacc

IP: 146.66.xxx.xxx

2025-06-30 20:11:02 UTC



amk=20250711;2025071403919

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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 försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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.