

**Årsredovisning**  
för  
**Ferro Properties AB**  
559198-4090

Räkenskapsåret  
2023-09-01 – 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-27.  
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:**

Sharbel Abdulahad, Styrelseledamot  
2025-02-27

Styrelsen och verkställande direktören för Ferro Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.. Uthyrning av lägenheter, lokaler och parkeringsplatser. Reparation och underhåll av fastigheter.  
Företaget har sitt säte i MOTALA.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 286            | 267            | 244            | 270            |
| Resultat efter finansiella poster | -49            | -55            | 8              | 1              |
| Soliditet (%)                     | 0,9            | 0,9            | 0,9            | 0,8            |

### Förändringar i eget kapital

|                                | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000                    | 63 445                         | -55 262                   | <b>58 183</b>  |
| Erhållna aktieägartillskott    |                           | 50 000                         |                           | <b>50 000</b>  |
| Årets resultat                 |                           |                                | -48 942                   | <b>-48 942</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>             | <b>113 445</b>                 | <b>-104 204</b>           | <b>59 241</b>  |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 242000kr (192000kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| balanserad vinst              | 8 183        |
| Villkorade aktieägartillskott | 50 000       |
| årets förlust                 | -48 942      |
|                               | <b>9 241</b> |
| disponeras så att             |              |
| i ny räkning överföres        | 9 241        |
|                               | <b>9 241</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                                      | 285 563        | 266 776        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 0              | 8 350          |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>285 563</b> | <b>275 126</b> |

### Rörelsekostnader

|   |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|
| Handelsvaror  | -80 483         | -59 031         |
| Övriga externa kostnader  | -15 795         | -24 335         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -60 488         | -60 488         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-156 766</b> | <b>-143 854</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>128 797</b>  | <b>131 272</b>  |

### Finansiella poster

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | -12             | 14              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -177 727        | -186 548        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>-177 739</b> | <b>-186 534</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         | <b>-48 942</b>  | <b>-55 262</b>  |

### Resultat före skatt

-48 942      -55 262

### Årets resultat

-48 942      -55 262

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2024-08-31</b> | <b>2023-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 1          | 5 722 111         | 5 782 599         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar |            | 757 244           | 538 120           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>6 479 355</b>  | <b>6 320 719</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>6 479 355</b>  | <b>6 320 719</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                   |                   |
| Övriga fordringar  |            | 51                | 8 551             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 3 544             | 3 210             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>3 595</b>      | <b>11 761</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 4 507             | 3 158             |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>4 507</b>      | <b>3 158</b>      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>8 102</b>      | <b>14 919</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>6 487 457</b>  | <b>6 335 638</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-08-31</b> | <b>2023-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 58 183            | 63 446            |
| Årets resultat                               |            | -48 942           | -55 262           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>9 241</b>      | <b>8 184</b>      |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>59 241</b>     | <b>58 184</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 2, 4       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 2 489 076         | 2 610 312         |
| Övriga skulder                               |            | 3 600 940         | 3 293 940         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>6 090 016</b>  | <b>5 904 252</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 4          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 121 236           | 121 236           |
| Skatteskulder                                |            | 17 605            | 15 517            |
| Övriga skulder                               |            | 161 300           | 201 300           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 38 059            | 35 149            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>338 200</b>    | <b>373 202</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>6 487 457</b>  | <b>6 335 638</b>  |

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2 %

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

#### Not 1 Byggnader och mark

|   | 2024-08-31       | 2023-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 014 380        | 6 014 380        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>6 014 380</b> | <b>6 014 380</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -231 781         | -171 293         |
| Årets avskrivningar                             | -60 488          | -60 488          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-292 269</b>  | <b>-231 781</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 722 111</b> | <b>5 782 599</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 2 477 000        |                  |
| Taxeringsvärden mark                            | 1 215 000        |                  |
|   | <b>3 692 000</b> |                  |

#### Not 2 Långfristiga skulder

|  | 2024-08-31       | 2023-08-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 2 004 132        | 2 125 368        |
|  | <b>2 004 132</b> | <b>2 125 368</b> |

### Not 3 Ställda säkerheter

|                      | 2024-08-31       | 2023-08-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 060 000        | 4 060 000        |
|                      | <b>4 060 000</b> | <b>4 060 000</b> |

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2.610.312 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2024-08-31       | 2023-08-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 489 076        | 2 610 312        |
|                                    | <b>2 489 076</b> | <b>2 610 312</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 121 236          | 121 236          |
|                                    | <b>121 236</b>   | <b>121 236</b>   |

Motala 2025-02-27

*Matius Abdulahad*  
Matius Abdulahad  
Ordförande

*Sharbel Abdulahad*  
Sharbel Abdulahad  
Verkställande direktör