

**Årsredovisning**  
för  
**Feleniuis Fastighets AB**  
559378-9471

Räkenskapsåret  
2022-05-04 - 2023-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-11-14. 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:**

Simon Makdesi, Styrelseledamot  
2023-11-22

Styrelsen för Feleniuis Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-04 - 2023-06-30, vilket är företags första verksamhetsår.

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*

Bolaget registrerades 2022-05-04 och har som verksamhet att äga och förvalta fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterföretag till BRF Äppelgården i Skälby, 769641-3793, med säte Järfälla kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året förvärvat fyra fastigheter i Skälby varav två av dessa har sålt vidare till bolagets moderbolag BRF Äppelgården i Skälby.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>
	(14 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	0
Soliditet (%)	0,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Nybildning aktiebolag	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.

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

## Resultaträkning

Not

2022-05-04  
-2023-06-30  
(14 mån)

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	0
Rörelseresultat	0
Resultat efter finansiella poster	0
Resultat före skatt	0

## Balansräkning

Not

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

10 250 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 250 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 250 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

81 120

**Summa kortfristiga fordringar**

**81 120**

##### *Kassa och bank*

Bank

16 020

**Summa kassa och bank**

**16 020**

**Summa omsättningstillgångar**

**97 140**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 347 140**

## Balansräkning

Not

2023-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**Summa eget kapital**

**25 000**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

9 287

Övriga skulder

10 312 852

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1

**Summa kortfristiga skulder**

**10 322 140**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 347 140**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

2023-06-30

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	22 400 000
Försäljningar/utrangeringar	-12 150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 250 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 250 000</b>

Tillgången består av mark och skrivs inte av.

### Not 3 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Stockholm 2023-11-14

*Sanharib Safar*  
Sanharib Safar  
Ordförande

*Simon Makdesi*  
Simon Makdesi