

# Årsredovisning

för

## Felician Invest AB

559129-8178

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-16.

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:

Kaveh Feliciano, Styrelseledamot  
2024-07-21

Styrelsen för Felician Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Aktiebolaget bedriver uthyrning av fastigheter och bostäder, fastighetskonsultation samt handel med värdepapper.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	238	216	334	222
Resultat efter finansiella poster	339	-69	405	83
Soliditet (%)	36	37	42	36

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 587 186	-44 729	<b>1 592 457</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-44 729	44 729	<b>0</b>
Utdelning extra stämma		-620 000		<b>-620 000</b>
Årets resultat			277 011	<b>277 011</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>922 457</b>	<b>277 011</b>	<b>1 249 468</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	922 457
årets vinst	277 011
	<b>1 199 468</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 199 468
	<b>1 199 468</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	237 700	215 500
Övriga rörelseintäkter	1 991	9 324
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>239 691</b>	<b>224 824</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-302 465	-187 405
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-302 465</b>	<b>-187 405</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-62 774</b>	<b>37 419</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	500 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	274	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	40 157	-43 907
Räntekostnader och liknande resultatposter	-138 704	-62 241
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>401 727</b>	<b>-106 148</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>338 953</b>	<b>-68 729</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	24 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>24 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>338 953</b>	<b>-44 729</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-61 942	0
<b>Årets resultat</b>	<b>277 011</b>	<b>-44 729</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i bostadsrättsföreningar	2	3 609 103	4 214 103
Andra långfristiga fordringar	3	1 650	59 493
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 610 753</b>	<b>4 273 596</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 610 753</b>	<b>4 273 596</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		404	25 977
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>404</b>	<b>25 977</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		24 181	119 544
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>24 181</b>	<b>119 544</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>24 585</b>	<b>145 521</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

3 635 338

4 419 117

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		922 457	1 587 186
Årets resultat		277 011	-44 729
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 199 468</b>	<b>1 542 457</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 249 468</b>	<b>1 592 457</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		76 000	76 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>76 000</b>	<b>76 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 005 544	2 067 071
Övriga skulder		11 000	500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 016 544</b>	<b>2 067 571</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		124 828	60 828
Leverantörsskulder		28 105	7 262
Skatteskulder		60 706	32 266
Övriga skulder		57 500	566 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 188	16 688
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>293 327</b>	<b>683 090</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 635 338</b>	<b>4 419 117</b>

## 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.

### Not 2 Andelar i bostadsrättsföreningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 214 103	3 809 103
Inköp	5 445 000	405 000
Försäljningar	-6 050 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 609 103</b>	<b>4 214 103</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 609 103</b>	<b>4 214 103</b>

### Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 400	0
Tillkommande fordringar	300 000	160 000
Avgående fordringar	-398 000	-56 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 400</b>	<b>103 400</b>
Ingående nedskrivningar	-43 907	0
Återförda nedskrivningar	40 157	0
Årets nedskrivningar	0	-43 907
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 750</b>	<b>-43 907</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 650</b>	<b>59 493</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	1 762 931	1 823 759
	<b>1 762 931</b>	<b>1 823 759</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 130 372 kr (2 127 899 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 005 544	2 067 071
	<b>2 005 544</b>	<b>2 067 071</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	124 828	60 828
	<b>124 828</b>	<b>60 828</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Andra ställda säkerheter	1 737 000	1 737 000
	<b>1 737 000</b>	<b>1 737 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Sundbyberg 2024-05-16

*Kaveh Feliciano*  
Kaveh Feliciano  
Ordförande

*Rosa Feliciano Zanyar*  
Rosa Feliciano Zanyar