

ÅRSREDOVISNING

för

Feferoni Invest AB

Org.nr. 556532-8894

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9



2024062738836

Fastställelseintyg


Feferoni Invest AB (556532-8894)
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö, 2024-06-10


Kwame Moore

Styrelsen för Feferoni Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall köpa och sälja samt äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Malmö.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rönnskär 5 Fastighets AB, orgnummer 556958-4153.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 557 881	4 317 318	4 226 278	3 971 902	3 991 228
Resultat efter finansiella poster	1 254 034	1 502 992	1 589 828	1 094 315	1 617 797
Balansomslutning	16 476 213	16 405 126	16 620 231	16 898 155	11 849 343
Soliditet (%)	3,46	3,45	4,08	3,15	3,88

Kommentar flerårsöversikt

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning:

Balansomslutning är företagets totala tillgångar alternativt totala skulder och eget kapital.

Soliditet:

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Reservfond	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		100 000	20 000	558 831	-112 183	446 648
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	0	-112 183	112 183	0
Årets resultat		0	0	0	3 039	3 039
Belopp vid årets utgång		100 000	20 000	446 648	3 039	449 688

Feferoni Invest AB

Org.nr 556532-8894

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	446 648
Årets resultat	3 039
Summa	449 688

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	449 688
Summa	449 688

2024062738827



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 557 881	4 317 318
Övriga rörelseintäkter		140 244	1 450
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		4 698 125	4 318 768
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 638 237	-1 602 697
Övriga externa kostnader		-718 626	-420 281
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-276 712	-330 884
Summa rörelsens kostnader		-2 633 575	-2 353 862
Rörelseresultat		2 064 550	1 964 906
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 019	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-811 535	-461 947
Summa resultat från finansiella poster		-810 516	-461 914
Resultat efter finansiella poster		1 254 034	1 502 992
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 250 000	-1 600 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 250 000	-1 600 000
Resultat före skatt		4 034	-97 008
Skatter			
Skatt på årets resultat		-11 342	-2 057
Förändring uppskjuten skatt		10 347	-13 118
Summa skatter		-995	-15 175
Årets resultat		3 039	-112 183

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 485 046	4 615 732
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		38 950	52 050
Summa materiella anläggningstillgångar		4 523 997	4 667 782
Summa anläggningstillgångar		4 523 997	4 667 782
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		101 479	199 076
Fordringar hos koncernföretag		10 887 382	10 117 382
Aktuell skattefordran		43 130	0
Övriga fordringar		60 453	39 249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 497	114 988
Summa kortfristiga fordringar		11 193 941	10 470 695
Kassa och bank			
Kassa och bank		758 275	1 266 649
Summa kassa och bank		758 275	1 266 649
Summa omsättningstillgångar		11 952 216	11 737 344
Summa tillgångar		16 476 213	16 405 126

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		446 648	558 831
Årets resultat		3 039	-112 183
Summa fritt eget kapital		449 688	446 648
Summa eget kapital		569 688	566 648
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		64 524	74 871
Summa avsättningar		64 524	74 871
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	0	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		14 895 900	15 037 800
Förskott från kunder		197 203	47 703
Leverantörsskulder		159 943	188 821
Övriga skulder		49 177	21 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		539 778	467 988
Summa kortfristiga skulder		15 842 001	15 763 607
Summa eget kapital och skulder		16 476 213	16 405 126

Noter

1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ av tillgång	%
Stom och stomkomplettering	0,18
Standardförbättringar hyresgäster	3,33 -20,00
Inventarier, verktyg och andra tekniska anläggningarrktyg och installationer	20,00
Markanlägginventarier, verktyg och installationergningar	5,00
Markanläggningar	5,00

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp var med de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen skuld eller tillgång såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som återspeglas i obeskattade reserver.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas där med sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 680 137	11 553 674
Årets anskaffningar	146 026	126 463
Utgående anskaffningsvärden	11 826 163	11 680 137
Ingående avskrivningar	-7 064 405	-6 733 521
Årets avskrivningar	-276 712	-330 884
Utgående avskrivningar	-7 341 117	-7 064 405
Redovisat värde	4 485 046	4 615 732

3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 458	15 458
Utgående anskaffningsvärden	15 458	15 458
Ingående avskrivningar	-15 458	-15 458
Utgående avskrivningar	-15 458	-15 458
Redovisat värde	0	0

4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	15 983 000	15 983 000
Summa ställda säkerheter	15 983 000	15 983 000

6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter balansdag.

Underskrifter av årsredovisning

Ort
Malmö

Kwame Moore
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseordförande

Katarina Götrick
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseledamot

Robert Hector
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Peter Cederblad
Revisor, Auktoriserad, Huvudrevisor är revisionsbolaget KPMG AB

Verifikat

Transaktion 09222115557518738798

Dokument

Årsredovisning Feferoni Invest AB 2023
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-06-03 09:28:36 CEST (+0200) av Ken
Åström (KÅ)
Färdigställt 2024-06-04 09:10:10 CEST (+0200)

Initierare

Ken Åström (KÅ)
Konsulting AB
ken.astrom@konsulting.se
+46727412967

Signerare

Katarina Götrick (KG)
Feferoni Invest AB
Personnummer 196707094303
katarina@multicasa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Katarina Götrick"
Signerade 2024-06-03 14:13:18 CEST (+0200)

Robert Hector (RH)
Feferoni Invest AB
Personnummer 196901203932
robert.hector@ignitea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"John Christian Robert Hector"
Signerade 2024-06-03 09:50:09 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518738798

Kwame Moore (KM)
Feferoni Invest AB
Personnummer 196511023159
kwame@eroom.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kwame Moore"
Signerade 2024-06-03 09:39:51 CEST (+0200)

Peter Cederblad (PC)
KPMG AB
Personnummer 197606013519
Peter.Cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER CEDERBLAD"
Signerade 2024-06-04 09:10:10 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Feferoni Invest AB, org. nr 556532-8894

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Feferoni Invest AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Feferoni Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Feferoni Invest 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Feferoni Invest AB för år 2023 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.

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 Feferoni Invest 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.

Malmö den

KPMG AB

Peter Cederblad

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."

PETER CEDERBLAD

Undertecknare

Serienummer: bf9eabd6c54848[...]2e5ac1c967309

IP: 2.249.xxx.xxx

2024-06-04 07:20:23 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024062738839

Penneo dokumentnyckel: P0DKJ-NKW5D-YEZPE-UJLEUD-PP08T-JHGLS