

Årsredovisning för

**Ferovia AB**

556792-0847

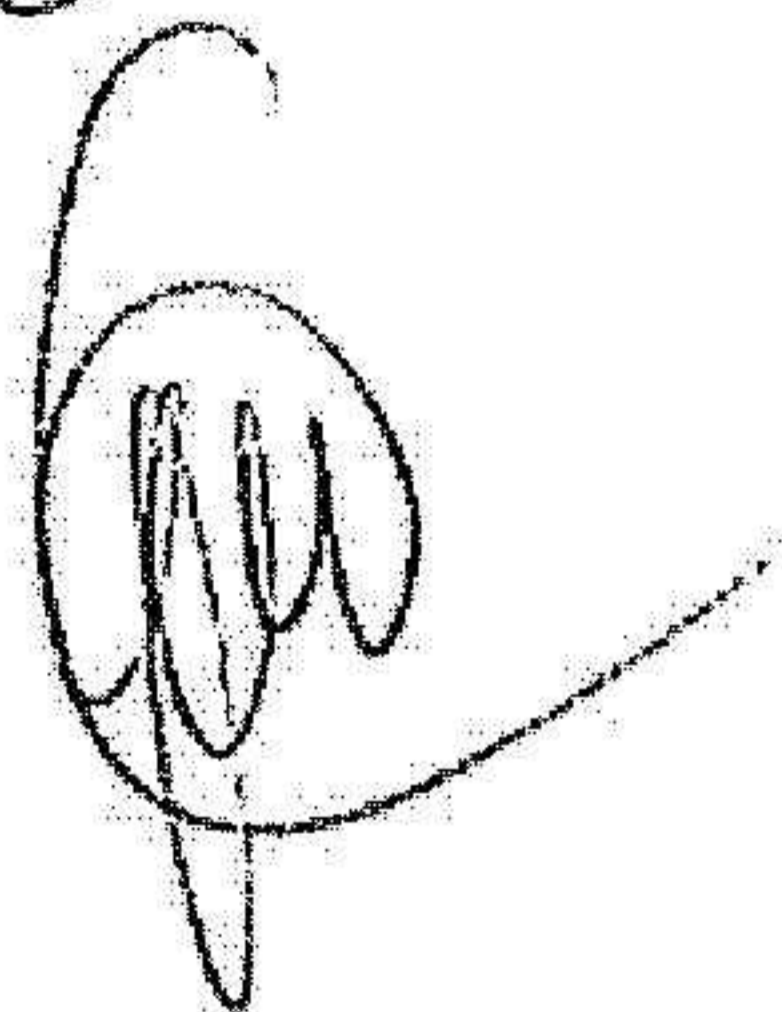
Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5-7  |
| Underskrifter          | 7    |

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ferovia AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sankt Olof 2022-06-30

Galina Serednitskaia  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ferovia AB, 556792-0847, med säte i Simrishamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver sedan juli 2016 huvudsakligen uthyrning av semesterboende i egna fastigheter.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2021 | 2020   | 2019 | Belopp i kkr<br>2018 |
|-----------------------------------|------|--------|------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 835  | 374    | 297  | 209                  |
| Resultat efter finansiella poster | -547 | -1 285 | -868 | -1 787               |
| Soliditet, %                      | 21   | 26     | 37   | 38                   |

#### Förändringar i eget kapital

|                                 | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början                | 100 000           |                 | 3 046 446             |
| Disposition enl årsstämmobeslut |                   |                 |                       |
| Årets resultat                  |                   |                 | -546 557              |
| Vid årets slut                  | 100 000           |                 | 2 499 889             |

#### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |             |
| balanserat resultat                                   | 3 046 446   |
| årets resultat  | -546 557    |
| Totalt  | 2 499 889   |
| disponeras för  |             |
| balanseras i ny räkning                               | 2 499 889   |
| Summa   | 2 499 889   |

## Resultaträkning

| Belopp i kr   | Not | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 834 618                   | 374 491                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |     | <b>834 618</b>            | <b>374 491</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -1 107 457                | -1 150 537                |
| Personalkostnader   | 2   | -77 505                   | -333 479                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -177 474                  | -158 136                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-1 362 436</b>         | <b>-1 642 152</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-527 818</b>           | <b>-1 267 661</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -18 739                   | -16 976                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-18 739</b>            | <b>-16 976</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-546 557</b>           | <b>-1 284 637</b>         |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | -                         | 958 000                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>-</b>                  | <b>958 000</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-546 557</b>           | <b>-326 637</b>           |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-546 557</b>           | <b>-326 637</b>           |

2022071503773

## Balansräkning

| Belopp i kr  | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |     |            |            |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |     |            |            |
| Byggnader och mark   | 3   | 9 056 745  | 9 144 678  |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 4   | 161 611    | 187 957    |
| Övriga materiella anläggningstillgångar  |     | 14 000     | 14 000     |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5   | 1 094 999  | 1 094 999  |
| Summa materiella anläggningstillgångar   |     | 10 327 355 | 10 441 634 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |     | 10 327 355 | 10 441 634 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |     |            |            |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |     |            |            |
| Kundfordringar   |     | 2 158      | 2 158      |
| Fordringar hos koncernföretag  |     | 1 340 590  | 1 340 590  |
| Övriga fordringar  |     | 59 368     | 40 948     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |     | 2 149      | 2 008      |
| Summa kortfristiga fordringar  |     | 1 404 265  | 1 385 704  |
| <i>Kassa och bank</i>  |     |            |            |
| Kassa och bank   |     | 564 498    | 453 220    |
| Summa kassa och bank   |     | 564 498    | 453 220    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |     | 1 968 763  | 1 838 924  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |     | 12 296 118 | 12 280 558 |

2022071503774

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          | 7   |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Aktiekapital (1000 aktier)                   |     | 100 000           | 100 000           |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 100 000           | 100 000           |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 3 046 446         | 3 373 083         |
| Årets resultat                               |     | -546 557          | -326 637          |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 2 499 889         | 3 046 446         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>2 599 889</b>  | <b>3 146 446</b>  |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 670 018           | 710 014           |
| Övriga skulder                               |     | 81 021            | 6 930             |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 751 039           | 716 944           |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 39 996            | 39 996            |
| Leverantörsskulder                           |     | 202 848           | 174 410           |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 8 689 229         | 8 039 125         |
| Skatteskulder                                |     | -19 883           | 15 480            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 33 000            | 148 157           |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 8 945 190         | 8 417 168         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>12 296 118</b> | <b>12 280 558</b> |

2022071503775

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i>             | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar:        |           |
| -Byggnader                               | 50        |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5         |

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

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

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### **Personal**

|                        | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | -                         | 1                         |
| <b>Summa</b>           | -                         | 1                         |

**Not 3 Byggnader och mark**

|   | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 9 726 856        | 8 896 856        |
| -Nyanskaffningar                        |                  | 830 000          |
|   | <u>9 726 856</u> | <u>9 726 856</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                  |                  |
| -Vid årets början                       | -582 178         | -467 196         |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -123 208         | -114 982         |
|   | <u>-705 386</u>  | <u>-582 178</u>  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>9 021 470</b> | <b>9 144 678</b> |

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2021-12-31      | 2020-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                 |                 |
| -Vid årets början                       | 343 224         | 143 224         |
| -Nyanskaffningar                        | 27 920          | 200 000         |
| Vid årets slut                          | <u>371 144</u>  | <u>343 224</u>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                 |                 |
| -Vid årets början                       | -141 267        | -98 113         |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -54 266         | -43 154         |
| Vid årets slut                          | <u>-195 533</u> | <u>-141 267</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>175 611</b>  | <b>201 957</b>  |

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

|                                       | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Vid årets början                      | <u>1 094 999</u> | <u>1 094 999</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>1 094 999</b> | <b>1 094 999</b> |

2022071503777

## Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

Övriga skulder till kreditinstitut  
Fastighetsinteckningar

### Summa ställda säkerheter

2021-12-31      2020-12-31

3 850 000      3 850 000

3 850 000      3 850 000

3 850 000      3 850 000

### Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

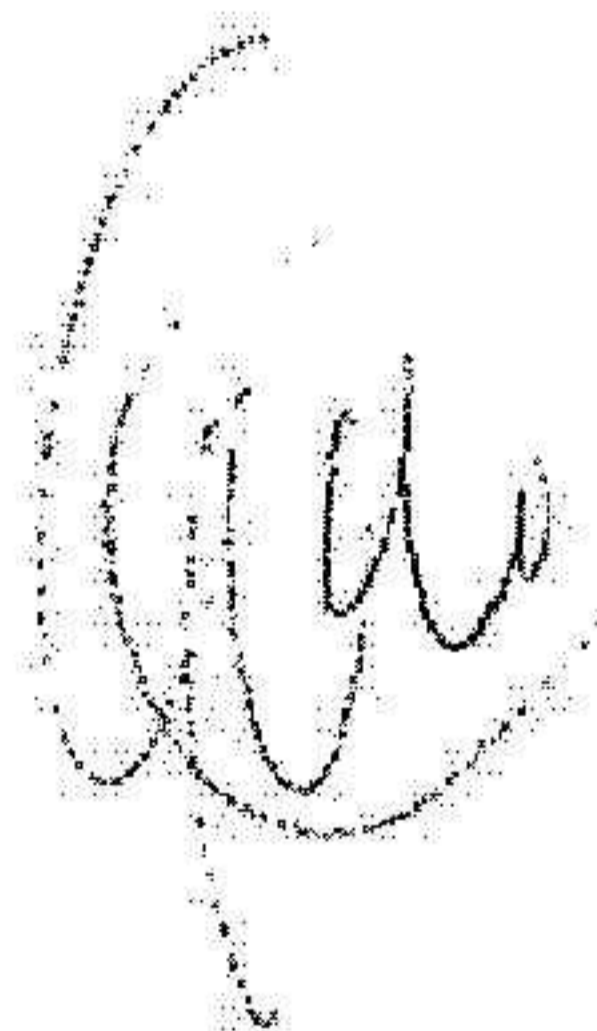
## Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Ferovia Holding AB, org nr 559033-1889 med säte i Simrishamn.

## Underskrifter

Simrishamn 2022-06-30

Galina Serednitskaia  
Verkställande direktör



Min revisionsberättelse har lämnats den

30/6-2022

Maghus Hahnsjö  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ferovia AB, org.nr 556792-0847

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ferovia AB, för räkenskapsår 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ferovia AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ferovia AB, enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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*

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan

innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ferovia AB, för räkenskapsår 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ferovia AB, enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den 30 juni 2022



Magnus Hahnsjö  
Auktoriserad revisor

Vidimaks  
MHB  
MAGNUS HAHNSJÖ  
0766 144837