

Fastställelseintyg

Favedu Sala AB (556922-7779)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö, 2025-06-16



Kristian Lundius, Styrelseledamot

Årsredovisning

för

Favedu Sala AB

Org.nr. 556922-7779

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	10



Styrelsen för Favedu Sala AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska bedriva förvaltningsverksamhet inom bygg- och fastighetsbranschen samt äga och förvalta eget innehav av värdepapper och fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Malmö.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Favedu AB, 556944-3327, med säte i Malmö.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 314 791	4 064 005	3 687 290	3 544 415	3 535 090
Resultat efter finansiella poster	133 013	605 123	999 707	774 950	1 349 956
Balansomslutning	72 868 407	64 661 152	62 827 388	61 271 087	54 945 091
Soliditet (%)	39,09	44,03	45,31	43,55	36,61

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)

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	25 547 472	1 918 446	3 098	28 469 016
Balanseras i ny räkning	0	0	3 098	-3 098	0
Upplösning av uppskrivningsfond	0	-207 995	207 995	0	207 995
Årets resultat	0	0	0	15 982	15 982
Belopp vid årets utgång	1 000 000	25 339 477	2 129 539	15 982	28 484 998



Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 129 539
Årets resultat	15 982
Summa	2 145 521

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 145 521
Summa	2 145 521

ank=20250710;2025071131597



Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 314 791	4 064 005
Övriga rörelseintäkter		2 120	29 184
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		4 316 911	4 093 190
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-800 955	-608 960
Övriga externa kostnader		-289 559	-273 660
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 371 553	-1 349 015
Summa rörelsens kostnader		-2 462 066	-2 231 635
Rörelseresultat		1 854 845	1 861 555
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	3 350	484
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 725 182	-1 256 916
Summa resultat från finansiella poster		-1 721 832	-1 256 432
Resultat efter finansiella poster		133 013	605 123
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-75 000	-600 000
Summa bokslutsdispositioner		-75 000	-600 000
Resultat före skatt		58 013	5 123
Skatter			
Skatt på årets resultat		-174 537	-131 392
Övriga skatter		132 506	129 367
Årets resultat		15 982	3 098



Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	60 446 773	59 858 873
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	944 055	37 740
Summa materiella anläggningstillgångar		61 390 828	59 896 613
Summa anläggningstillgångar		61 390 828	59 896 613
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		9 455 682	2 780 682
Aktuell skattefordran		107 120	150 265
Övriga fordringar		342 437	79 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		144 478	158 792
Summa kortfristiga fordringar		10 049 717	3 169 201
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 427 862	1 595 337
Summa kassa och bank		1 427 862	1 595 337
Summa omsättningstillgångar		11 477 579	4 764 538
SUMMA TILLGÅNGAR		72 868 407	64 661 152

ank=20250710;2025071131598



Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	6	25 339 477	25 547 472
Summa bundet eget kapital		26 339 477	26 547 472
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 129 539	1 918 446
Årets resultat		15 982	3 098
Summa fritt eget kapital		2 145 521	1 921 544
Summa eget kapital		28 484 998	28 469 016
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	6 324 827	6 457 333
Summa avsättningar		6 324 827	6 457 333
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	35 864 875	27 867 375
Leverantörsskulder		492 633	212 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 701 074	1 654 678
Summa kortfristiga skulder		38 058 582	29 734 803
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 868 407	64 661 152



Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

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:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent
Byggnader	
Stomme	2,22
Stammar, värme	2,83
Installationer, el	4,00
Fasad	3,33
Fönster	3,33
Yttertak	4,00
Ventilation	5,00
Inre UH	4,00
Övriga komponenter	5,56
Markanläggningar	5,00

Not 2 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exklusive nedskrivningar

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-12-31	2023-12-31
Specifikation av ränteintäkter från finansiella omsättningstillgångar		
Koncernföretag	0	0
Övriga företag	3 350	484
Summa	3 350	484
Summa	3 350	484

Not 3 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	0	0
Övriga företag	1 725 812	1 256 916
Summa	1 725 812	1 256 916
Summa	1 725 812	1 256 916

Not 4 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 188 383	37 958 894
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets anskaffningar	1 959 452	229 489
Utgående anskaffningsvärden	40 147 835	38 188 383
Ingående avskrivningar	-10 505 169	-9 418 117
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 109 592	-1 087 052
Utgående avskrivningar	-11 614 761	-10 505 169
Ingående uppskrivningar	33 697 433	33 697 433
Förändringar av uppskrivningar		
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 521 773	-1 259 809
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-261 961	-261 964
Utgående uppskrivningar	31 913 699	32 175 660
Redovisat värde	60 446 773	59 858 873

Not 5 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 740	21 600
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets anskaffningar	906 315	16 140
Utgående anskaffningsvärden	944 055	37 740
Redovisat värde	944 055	37 740

Not 6 – Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	25 547 472	25 755 472
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-207 995	-208 000
Utgående balans	25 339 477	25 547 472

Not 7 – Uppskjuten skatteskuld

Kommentar

Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	6 457 334	6 586 701
Uppskjuten skattefordran/skuld	-132 506	-129 367
Belopp vid årets utgång	6 324 827	6 457 334

Not 8 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Fastighetslån	0

Not 9 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	31 500 000	31 500 000

Not 10 – Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter balansdag

ank=20250710;2025071131600



Underskrifter av årsredovisning

Kristian Lundius

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-06-11

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557547804528

Dokument

Årsredovisning Favedu Sala AB 2024

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2025-06-11 08:28:22 CEST (+0200) av Ken

Åström (KÅ)

Färdigställt 2025-06-12 11:07:39 CEST (+0200)

Initierare

Ken Åström (KÅ)

Konsulting AB

ken.astrom@konsulting.se

+46727412967

Signerare

Kristian Lundius (KL)

Favedu Sala AB

Personnummer 19560518-4331

kristian@lundius.eu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KRISTIAN LUNDIUS"

Signerade 2025-06-11 08:33:30 CEST (+0200)

Peter Cederblad (PC)

KPMG AB

Personnummer 19760601-3519

peter.cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PETER CEDERBLAD"

Signerade 2025-06-12 11:07:39 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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 Favedu Sala AB, org. nr 556922-7779

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Favedu Sala AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Favedu Sala ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Favedu Sala 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 Favedu Sala AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Favedu Sala AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557547805166

Dokument

Revisionsberättelse Favedu Sala AB

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-06-11 08:28:59 CEST (+0200) av Ken

Åström (KÅ)

Färdigställt 2025-06-12 11:11:37 CEST (+0200)

Initierare

Ken Åström (KÅ)

Konsulting AB

ken.astrom@konsulting.se

+46727412967

Signerare

Peter Cederblad (PC)

KPMG AB

Personnummer 19760601-3519

peter.cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PETER CEDERBLAD"

Signerade 2025-06-12 11:11:37 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>

