

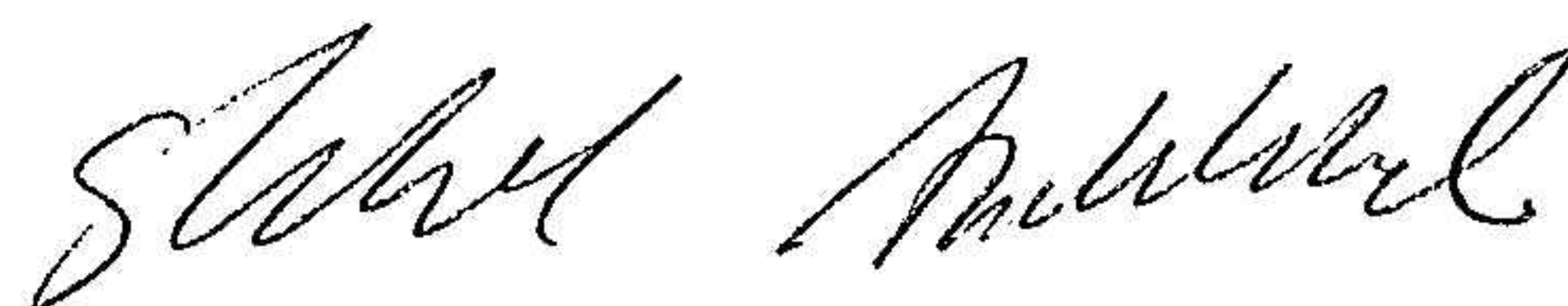
**Årsredovisning**  
för  
**Ferro Properties AB**  
559198-4090

Räkenskapsåret  
2022-09-01 – 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Ferro Properties AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Motala den 28 februari 2024



Sharbel Abdulahad

**Årsredovisning**  
för  
**Ferro Properties AB**  
559198-4090

Räkenskapsåret  
2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för Ferro Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.. Uthyrning av lägenheter, lokaler och parkeringsplatser. Reparation och underhåll av fastigheter.

Företaget har sitt säte i MOTALA.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20<br>(18 mån) |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 267     | 244     | 270     | 278                 |
| Resultat efter finansiella poster | -55     | 8       | 1       | -137                |
| Soliditet (%)                     | 0,9     | 0,9     | 0,8     | -1,4                |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 810                    | 7 635             | <b>58 445</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 7 635                  | -7 635            | <b>0</b>       |
| Erhållna<br>aktieägartillskott              |                   | 55 000                 |                   | <b>55 000</b>  |
| Årets resultat                              |                   |                        | -55 262           | <b>-55 262</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>63 445</b>          | <b>-55 262</b>    | <b>58 183</b>  |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 192000kr (137000kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |              |
|---|--------------|
| balanserad vinst                            | 8 446        |
| Villkorade aktieägartillskott               | 55 000       |
| årets förlust                               | -55 262      |
|   | <b>8 184</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 8 184        |
|   | <b>8 184</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-09-01  
-2022-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

266 776

243 566

Övriga rörelseintäkter

8 350

12 172

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**275 126**

**255 738**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-59 031

-63 773

Övriga externa kostnader

-24 335

-27 238

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-60 488

-60 488

**Summa rörelsekostnader**

**-143 854**

**-151 499**

**Rörelseresultat**

**131 272**

**104 239**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

14

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-186 548

-96 604

**Summa finansiella poster**

**-186 534**

**-96 604**

**Resultat efter finansiella poster**

**-55 262**

**7 635**

**Resultat före skatt**

**-55 262**

**7 635**

**Årets resultat**

**-55 262**

**7 635**

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

5 782 599

5 843 087

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

538 120

459 976

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 320 719**

**6 303 063**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 320 719**

**6 303 063**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

8 551

85

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 210

3 033

**Summa kortfristiga fordringar**

**11 761**

**3 118**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 158

7 213

**Summa kassa och bank**

**3 158**

**7 213**

**Summa omsättningstillgångar**

**14 919**

**10 331**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 335 638**

**6 313 394**

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

63 446

811

Årets resultat

-55 262

7 635

**Summa fritt eget kapital**

**8 184**

**8 446**

**Summa eget kapital**

**58 184**

**58 446**

#### Långfristiga skulder

2, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

2 610 312

3 581 548

Övriga skulder

3 293 940

2 313 940

**Summa långfristiga skulder**

**5 904 252**

**5 895 488**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

121 236

121 236

Skatteskulder

15 517

29 858

Övriga skulder

201 300

171 300

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 149

37 066

**Summa kortfristiga skulder**

**373 202**

**359 460**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 335 638**

**6 313 394**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2 %

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

#### Not 1 Byggnader och mark

|   | 2023-08-31       | 2022-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 014 380        | 6 014 380        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>6 014 380</b> | <b>6 014 380</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -171 293         | -110 805         |
| Årets avskrivningar                             | -60 488          | -60 488          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-231 781</b>  | <b>-171 293</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 782 599</b> | <b>5 843 087</b> |

#### Not 2 Långfristiga skulder

|  | 2023-08-31       | 2022-08-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 2 125 368        | 3 096 604        |
|  | <b>2 125 368</b> | <b>3 096 604</b> |

**Not 3 Ställda säkerheter**

|                      | 2023-08-31       | 2022-08-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 060 000        | 4 060 000        |
|                      | <b>4 060 000</b> | <b>4 060 000</b> |

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2.731.548 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2023-08-31       | 2022-08-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 610 312        | 3 581 548        |
|                                    | <b>2 610 312</b> | <b>3 581 548</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 121 236          | 121 236          |
|                                    | <b>121 236</b>   | <b>121 236</b>   |

Motala den 28 februari 2024

Matus Abdulahad  
Ordförande



Sharbel Abdulahad  
Verkställande direktör

