

Årsredovisning för  
**Fastighetsaktiebolaget Femur 2**

556834-9400

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-28.  
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**

Harri Korhonen  
Styrelseledamot

2026-05-29

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Femur 2, 556834-9400, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget har sedan 2017 varit delägare av 60 % av aktierna i Boqemi SL (Spanien). Boqemi SL bedriver verksamhet inom projektutveckling av fastigheter på Mallorca.

Projektutvecklingen fortlöper i allt väsentligt enligt plan och per balansdagen pågår byggnation av ett town house samt 3 stycken lägenheter i området Santa Catalina. Utöver det finns fyra byggklara tomter till salu.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 75% av AB Tenzing och till 25% av Famjon Holding AB.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kkr 2022
Resultat efter finansiella poster	-1 699	-3 541	-533	3 980
Balansomslutning	26 769	31 258	44 256	44 681
Soliditet %	0,4	5,3	12,1	12,9

#### Kommentar till rättvisande översikt över utvecklingen

Bolagets reversfordringar är i EUR och finansieringen är i SEK vilket för 2025 inneburit en negativ resultatpåverkan vid omräkning till balansdags valutakurs. Detta då SEK stärkts mot EUR under året.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50	4 805	-3 862
Balanseras i ny räkning		-3 862	3 862
Årets resultat			-879
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>944</b>	<b>-879</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	943 587
Årets resultat	-878 818
<b>Medel att disponera</b>	<b>64 769</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	64 769
<b>Summa</b>	<b>64 769</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-48	-264
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-48</b>	<b>-264</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-48</b>	<b>-264</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-1 260	-2 505
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		-410	-814
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 651</b>	<b>-3 277</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 699</b>	<b>-3 541</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		820	-198
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>820</b>	<b>-198</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-879</b>	<b>-3 739</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-123
<b>Summa skatter</b>		<b>0</b>	<b>-123</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-879</b>	<b>-3 862</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	17	17
Fordringar hos koncernföretag	4	22 781	27 002
Andra långfristiga fordringar	5	3 113	2 988
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 911</b>	<b>30 008</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 911</b>	<b>30 008</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		0	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		858	1 251
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>858</b>	<b>1 251</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>858</b>	<b>1 251</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 769</b>	<b>31 258</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		944	4 805
Årets resultat		-879	-3 862
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>65</b>	<b>944</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>115</b>	<b>994</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	820
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>820</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	6	0	4 472
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>4 472</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		26 531	24 810
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 531</b>	<b>24 810</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Aktuella skatteskulder		123	123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	40
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>123</b>	<b>163</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 769</b>	<b>31 258</b>

## Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

### 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).

Utländsk valuta

#### Omräkning till redovisningsvaluta

Monetära poster utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Årets inköp från koncernföretag (%)	98	33

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17	17
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>17</b>	<b>17</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>17</b>	<b>17</b>

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Kapital- andel %</i>	<i>Rösträtts- andel %</i>
Boqemi SL	B1650468	Mallorca	60	60
<i>Företagets namn</i>				<i>Redovisat värde</i>
Boqemi SL				17

## Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 002	41 311
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	1 828	320
Reglerade fordringar	-4 339	-15 872
Omräkningsdifferenser	-1 710	1 242
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>22 781</b>	<b>27 002</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>22 781</b>	<b>27 002</b>

## Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 988	2 734
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	300	154
Omräkningsdifferenser	-175	101
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 113</b>	<b>2 988</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 113</b>	<b>2 988</b>

## Not 6 Övriga avsättningar

### Övrig avsättning

Typ av andra övriga avsättningar Risk för förlust på fordran

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående värde	4 472	0
Årets avsättningar	0	4 321
Omräkningsdifferenser	-132	150
Under året ianspråktaga belopp	-4 339	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 472</b>
<b>Summa</b>		<b>4 472</b>

### Kommentar till not

Reversvillkoren som i årsbokslutet 2024-12-31 var tvistiga har fastställts per 2025-06-30. Ingående avsättning om 4 471 603 kr har ianspråktagits med 4 339 243 kr till aktuell valutakurs och resterande 132 360 kr har bokförts som omräkningsdifferens.

## Not 7 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	AB Tenzing	556835-1141	Stockholm

### Kommentar till not

Företaget utgör moderföretag i en mindre koncern och upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I mars 2026 har dotterbolaget Boqemi SL avyttrat två tomter varmed likviditeten i dotterbolaget påverkats positivt.

I mars 2026 har oförutsedda händelser inträffat vilka påverkar värdet av bolagets övriga långfristiga fordringar (3,1 mkr). Bolaget bedömer att händelserna påverkar gäldenärens återbetalningsförmåga väsentligt varmed hela fordran per 2026-03-31 bedöms som osäker. I samband med detta har bolaget upprättat en kontrollbalansräkning per 2026-03-31. Styrelsen har till första kontrollstämman den 21 april 2026 föreslagit att beslut fattas om fortsatt drift. Detta då det är styrelsens bedömning att det finns realiserbara tillgångar med övervärden i dotterbolaget Boqemi SL som väl väger upp den osäkra fordran som uppstått. Bolagsstämman har fattat beslut i enlighet med styrelsens förslag. Styrelsen vidtar lämpliga åtgärder för att åstadkomma realisation av tillgångar i dotterbolaget som återställer det egna kapitalet i bolaget. Som ett led i det arbetet har i slutet på april 2026 en ansökan om frivillig likvidation av Boqemi SL insänts till spansk domstol.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-04

Västerås

Svante Jonsson 2026-05-15  
Svante Jonsson Datum  
Styrelseordförande

Harri Korhonen 2026-05-12  
Harri Korhonen Datum  
Styrelseledamot