

# Årsredovisning

## *Felin Fastigheter AB*

556900-0655

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

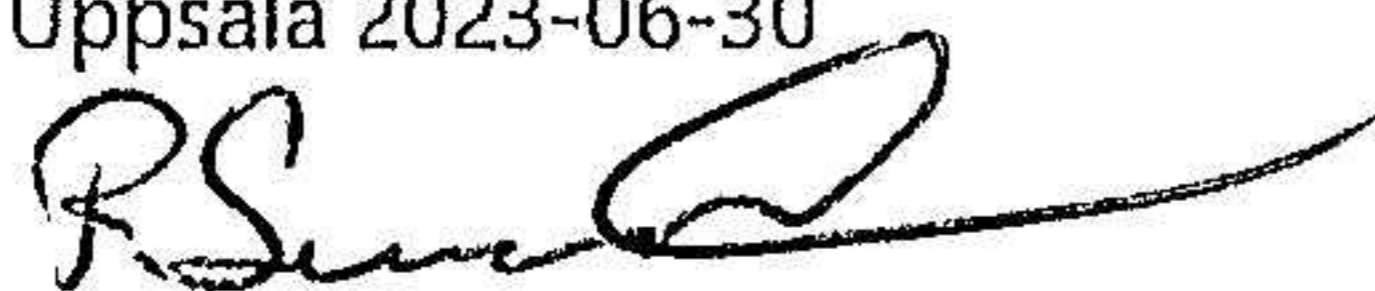
| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA  |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2     |
| - Resultaträkning        | 3     |
| - Balansräkning          | 4 - 5 |
| - Noter                  | 6 - 7 |
| - Underskrifter          | 7 - 8 |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Uppsala 2023-06-30



Fredrik Andersson Sundberg

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

**Allmänt om verksamheten**

Bolaget är ett fastighetsbolag som även bedriver konsulttjänster inom bygg/elektriker-sektorn. Bolaget köper även tomter och bygger nyckelfärdiga hus.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Företaget är helägt av moderbolaget Spe futuri AB 559346-1873.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget har bytt namn till Felin Fastigheter AB.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | 2201-2212 | 2101-2112 | 2001-2012 | 1901-1912 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 79 310    | 41 833    | 13 888    | 105       |
| Resultat efter finansiella poster | 7 266     | 2 303     | 3 627     | 1 020     |
| Soliditet %                       | 38        | 40        | 41        | 17        |

Nettoomsättningen avviker med mer än 30 % då bolaget fortsätter öka kraftigt samt att samarbetet med flera stora samarbetspartner har ökat. Man har även satsat mer på reklam vilket gett en positiv inverkan på nettoomsättningen.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | Aktiekapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt    |
|---|--------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång                         | 50 000       | 3 696 808              | 1 815 414         | 5 562 222 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |                        |                   |           |
| Balanseras i ny räkning                         |              | 1 815 414              | -1 815 414        | 0         |
| Årets resultat                                  |              |                        | 4 180 470         | 4 180 470 |
| Belopp vid årets utgång                         | 50 000       | 5 512 222              | 4 180 470         | 9 742 692 |

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 5 512 222 |
| Årets resultat      | 4 180 470 |
| <i>Summa</i>        | 9 692 692 |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 9 692 692 |
| <i>Summa</i>            | 9 692 692 |

Felin Fastigheter AB  
556900-0655

3(8)

## RESULTATRÄKNING

1

|   | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |                          |                          |
| Nettoomsättning   | 79 310 230               | 41 833 044               |
| Övriga rörelseintäkter  | 10 334                   | 90 771                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        | <b>79 320 564</b>        | <b>41 923 815</b>        |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |                          |                          |
| Råvaror och förnödenheter   | -61 054 920              | -32 552 716              |
| Övriga externa kostnader  | -3 568 702               | -2 435 483               |
| Personalkostnader   | -6 993 228               | -4 457 959               |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -205 569                 | -109 204                 |
| Övriga rörelsekostnader   | -75 766                  | —                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-71 898 185</b>       | <b>-39 555 362</b>       |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>7 422 379</b>         | <b>2 368 453</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>   |                          |                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | -156 111                 | -65 182                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   | <b>-156 111</b>          | <b>-65 182</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | <b>7 266 268</b>         | <b>2 303 271</b>         |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag   | -2 000 000               | —                        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  | <b>-2 000 000</b>        | <b>—</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>  | <b>5 266 268</b>         | <b>2 303 271</b>         |
| <b>Skatter</b>  |                          |                          |
| Skatt på årets resultat   | -1 085 798               | -487 857                 |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>4 180 470</b>         | <b>1 815 414</b>         |

2023072804686

Felin Fastigheter AB  
556900-0655

4(8)

## BALANSRÄKNING

1

|  |   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |   |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |   |                   |                   |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 3 | 548 279           | 691 139           |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>  |   | 548 279           | 691 139           |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |   |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 4 | 3 700 000         | 1 850 000         |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> |   | 3 700 000         | 1 850 000         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>4 248 279</b>  | <b>2 541 139</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |   |                   |                   |
| <i>Varulager m.m.</i>                          |   |                   |                   |
| Övriga lagertillgångar                         |   | 548 409           | 115 000           |
| Förskott till leverantörer                     |   | 5 967             | 4 244             |
| <i>Summa varulager m.m.</i>                    |   | 554 376           | 119 244           |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |   |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |   | 10 878 116        | 1 846 362         |
| Fordringar hos koncernföretag                  |   | 5 038 438         | 31 250            |
| Övriga fordringar                              |   | 91                | 189 811           |
| Upparbetad men ej fakturerad intäkt            |   | 1 929 033         | -                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |   | 330 002           | 255 287           |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>           |   | 18 175 680        | 2 322 710         |
| <i>Kassa och bank</i>                          |   |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |   | 2 700 752         | 8 764 166         |
| <i>Summa kassa och bank</i>                    |   | 2 700 752         | 8 764 166         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |   | <b>21 430 808</b> | <b>11 206 120</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |   | <b>25 679 087</b> | <b>13 747 259</b> |

2023072804687

Felin Fastigheter AB  
556900-0655

5(8)

2023072804688

|  |      | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |      |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |      |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |      |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |      | 50 000            | 50 000            |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |      | <i>50 000</i>     | <i>50 000</i>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |      |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |      | 5 512 222         | 3 696 808         |
| Årets resultat                               |      | 4 180 470         | 1 815 414         |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |      | <i>9 692 692</i>  | <i>5 512 222</i>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |      | <b>9 742 692</b>  | <b>5 562 222</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |      |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5, 6 | 3 629 054         | 2 589 500         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |      | <b>3 629 054</b>  | <b>2 589 500</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |      |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6    | 338 464           | 175 200           |
| Förskott från kunder                         |      | 66 388            | —                 |
| Leverantörsskulder                           |      | 5 870 960         | 2 212 523         |
| Skatteskulder                                |      | 690 406           | 1 144 719         |
| Övriga skulder                               |      | 1 678 679         | 1 712 759         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |      | 3 662 444         | 350 336           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |      | <b>12 307 341</b> | <b>5 595 537</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |      | <b>25 679 087</b> | <b>13 747 259</b> |

## NOTER

## Not 1 Redovisningsprinciper

**Enligt BFAR 2016:10**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

**Materiella anläggningstillgångar**

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

|   | År               |                  |
|---|------------------|------------------|
| Inventarier, verktyg och installationer                       | 5                |                  |
|   |                  |                  |
| Not 2 Medelantalet anställda                                  | 2022             | 2021             |
| Medelantalet anställda  | 10               | 8                |
|   |                  |                  |
| Not 3 Inventarier, verktyg och installationer                 | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
| Ingående anskaffningsvärden                                   | 851 709          | 312 725          |
| <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>                     |                  |                  |
| Inköp   | 241 500          | 538 984          |
| Försäljningar/utrangeringar                                   | -288 450         | -                |
| Utgående anskaffningsvärden                                   | 804 759          | 851 709          |
| Ingående avskrivningar  | -160 570         | -51 366          |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i>                          |                  |                  |
| Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar | 52 756           | -                |
| Årets avskrivningar   | -148 666         | -109 204         |
| Utgående avskrivningar  | -256 480         | -160 570         |
| <b>Redovisat värde</b>  | <b>548 279</b>   | <b>691 139</b>   |
|   |                  |                  |
| Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav                  | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
| Ingående anskaffningsvärden                                   | 1 850 000        | -                |
| <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>                     |                  |                  |
| Inköp   | 1 850 000        | 1 850 000        |
| Utgående anskaffningsvärden                                   | 3 700 000        | 1 850 000        |
| <b>Redovisat värde</b>  | <b>3 700 000</b> | <b>1 850 000</b> |
|   |                  |                  |
| Not 5 Långfristiga skulder                                    | 2022-12-31       | 2021-12-31       |

**Felin Fastigheter AB**  
556900-0655

7(8)

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 2 275 200 | 1 888 700 |
|--|-----------|-----------|

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|

Företagets banklån som uppgår till 3 967 517 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

|                                    |           |           |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 629 054 | 2 589 500 |
|------------------------------------|-----------|-----------|

*Kortfristiga skulder*

|                                    |         |         |
|------------------------------------|---------|---------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 338 464 | 175 200 |
|------------------------------------|---------|---------|

|                                  |  |  |
|----------------------------------|--|--|
| Not 7 Upplysning om moderföretag |  |  |
|----------------------------------|--|--|

Moderbolaget är, Spe futuri AB 559346-1873, och moderbolaget förvärvade dotterbolaget Felin Fastigheter AB 556900-0655 2021-11-15.

|                          |            |            |
|--------------------------|------------|------------|
| Not 8 Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|

|                      |           |   |
|----------------------|-----------|---|
| Företagsinteckningar | 2 787 000 | — |
|----------------------|-----------|---|

|  |           |   |
|--|-----------|---|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 1 850 000 | — |
|--|-----------|---|

|                                 |                  |          |
|---------------------------------|------------------|----------|
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>4 637 000</b> | <b>—</b> |
|---------------------------------|------------------|----------|

*UNDERSKRIFTER*

Uppsala

DocuSigned by:  
*Fredrik Andersson Sundberg*  
0CC3DFD4D5CD422...  
Fredrik Andersson Sundberg  
2023-06-30

DocuSigned by:  
*Lise-Lotte Sahlberg*  
A0B3BA6B1495403...  
Lise-Lotte Sahlberg  
2023-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

KPMG AB

DocuSigned by:  
*Per Hammar*  
6C098E8CF93A455...  
Per Hammar

**Felin Fastigheter AB**  
556900-0655

8(8)

Huvudansvarig revisor

2023072804691

2023072804692

Certificate Of Completion

Envelope Id: 34D6F8C6D0514C57A0A12FD3277B8787
Subject: Felin Fastigheter AB Årsredovisning.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 8
Certificate Pages: 5
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Per Hammar
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
per.hammar@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
6/30/2023 2:30:16 PM
Holder: Per Hammar
per.hammar@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Fredrik Andersson Sundberg
fredrik@felinfastigheter.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Fredrik Andersson Sundberg
0CC30FD04D5C0422..

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.211.182.80
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 6/30/2023 2:32:36 PM
Resent: 6/30/2023 3:11:14 PM
Viewed: 6/30/2023 3:30:24 PM
Signed: 6/30/2023 3:31:24 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: ab1005cd-a306-5877-bbd7-712b21de1441
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/30/2023 2:49:14 PM

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 61e6f431-1d14-5746-8dbf-687afd750534
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/30/2023 3:30:10 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/30/2023 2:49:30 PM
ID: 056c8b6e-20b3-414b-8172-46d860d10fe7

Lise-Lotte Sahlberg
lise-lotte@felinfastigheter.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Lise-Lotte Sahlberg
A0B3BA6B1405403..

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 90.226.80.219

Sent: 6/30/2023 2:32:34 PM
Viewed: 6/30/2023 2:47:35 PM
Signed: 6/30/2023 2:48:22 PM

Authentication Details

2023072804693

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

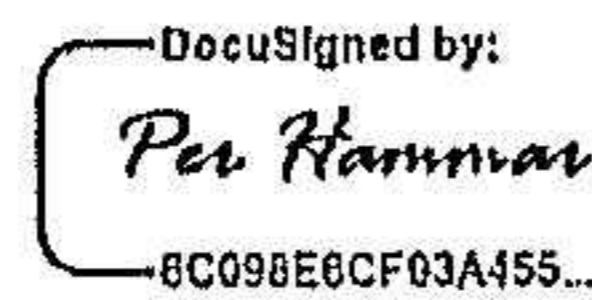
**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 428cf336-ca8c-53e2-9a4e-a1f9092de246  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/30/2023 2:47:21 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 6/30/2023 2:37:58 PM  
ID: 31b0638c-e66d-482d-8601-7e95e0b7aef6

Per Hammar  
per.hammar@kpmg.se  
KPMG AB



Sent: 6/30/2023 2:32:35 PM  
Viewed: 6/30/2023 3:10:22 PM  
Signed: 6/30/2023 3:10:31 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 195.84.56.2

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: f914143f-d79d-5607-a84a-340648ce1dd1  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/30/2023 3:10:08 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Certified Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Carbon Copy Events**

**Status**

**Timestamp**

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

|                     |                  |                      |
|---------------------|------------------|----------------------|
| Envelope Sent       | Hashed/Encrypted | 6/30/2023 2:32:36 PM |
| Certified Delivered | Security Checked | 6/30/2023 3:10:22 PM |
| Signing Complete    | Security Checked | 6/30/2023 3:10:31 PM |
| Completed           | Security Checked | 6/30/2023 3:31:24 PM |

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Felin Fastigheter AB, org. nr 556900-0655

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Felin Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Felin Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Felin Fastigheter 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.

### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

### 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 misstag.

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

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Felin Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Felin Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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.

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

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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Uppsala den 30 juni 2023

KPMG AB

DocuSigned by:

*Per Hammar*

6C098E6CF93A455...

Per Hammar

Auktoriserad revisor

2023072804696



**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 2E88B6D1770E4D19B097E54F840EF77F  
Subject: Revisionsberättelse Felin Fastigheter AB 2022.pdf  
Source Envelope:  
Document Pages: 2 Signatures: 1  
Certificate Pages: 2 Initials: 0  
AutoNav: Enabled  
EnvelopeId Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
Per Hammar  
PO Box 50768  
Malmö, SE -202 71  
per.hammar@kpmg.se  
IP Address: 195.84.56.2

**Record Tracking**

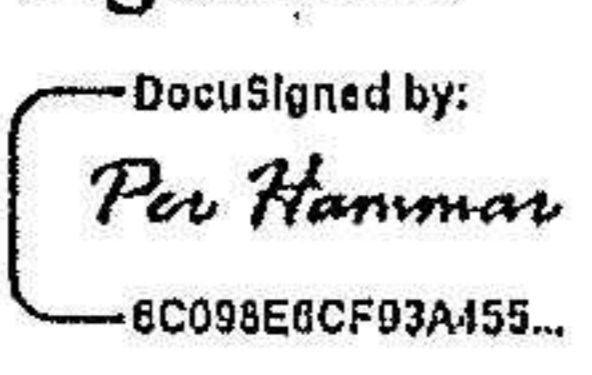
Status: Original  
6/30/2023 3:07:23 PM  
Holder: Per Hammar  
per.hammar@kpmg.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

Per Hammar  
per.hammar@kpmg.se  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**



Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 195.84.56.2

**Timestamp**

Sent: 6/30/2023 3:08:19 PM  
Viewed: 6/30/2023 3:09:25 PM  
Signed: 6/30/2023 3:09:31 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 5be3c8df-e8c2-5f85-81d1-06eb472ef9fa  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/30/2023 3:09:10 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
Not Offered via DocuSign

| In Person Signer Events        | Signature        | Timestamp            |
|--------------------------------|------------------|----------------------|
| Editor Delivery Events         | Status           | Timestamp            |
| Agent Delivery Events          | Status           | Timestamp            |
| Intermediary Delivery Events   | Status           | Timestamp            |
| Certified Delivery Events      | Status           | Timestamp            |
| Carbon Copy Events             | Status           | Timestamp            |
| Witness Events                 | Signature        | Timestamp            |
| Notary Events                  | Signature        | Timestamp            |
| <b>Envelope Summary Events</b> | <b>Status</b>    | <b>Timestamps</b>    |
| Envelope Sent                  | Hashed/Encrypted | 6/30/2023 3:08:19 PM |
| Certified Delivered            | Security Checked | 6/30/2023 3:09:25 PM |
| Signing Complete               | Security Checked | 6/30/2023 3:09:31 PM |
| Completed                      | Security Checked | 6/30/2023 3:09:31 PM |

2023072804697

Payment Events

Status

Timestamps