

Årsredovisning
för
Frentab Fastighetsutveckling AB
556846-5875

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15.
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:

John Fransson, Styrelseledamot
2025-05-20

Styrelsen för Frentab Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet genom att utveckla fastigheter ägda av bolag inom Frentab-koncernen. Detta sker i samarbete med ledande arkitekter, konsulter och mäklare. För uppförandet av bostäder och industribyggnader upphandlas markentreprenader ofta internt inom Frentab medan byggentreprenader upphandlas externt genom välrenommerade totalentreprenörer med stark ekonomi och goda referenser.

Bolaget samt Frentab AB har sitt säte i Värmdö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget avregistrerat sig som arbetsgivare då bolaget inte längre har några anställda.

Bolaget har ändrat räkenskapsår till kalenderår vilket medför att det år som nu avslutas är förkortat till 8 månader.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Marknadsläget för nyproducerade bostäder i Storstockholm bedöms fortsatt vara relativt svagt under en tid framöver.

Marknaden för industrifastigheter inom området lager och lätt industri bedömer vi vara fortsatt god. Genom kloka beslut och sund riskexponering innehar bolaget en väl avvägd byggrättsportfölj som borgar för en fortsatt god och långsiktig lönsamhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023/24	2022/23	2021/22
	(8 mån)			
Nettoomsättning	2 721	1 722	4 543	12 955
Resultat efter finansiella poster	-3 437	-5 841	-5 331	19 339
Balansomslutning	27 482	24 085	75 568	67 134
Soliditet (%)	27	28	9	55

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 701 284	3 917	6 755 201
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 917	-3 917	0
Årets resultat			756 519	756 519
Belopp vid årets utgång	50 000	6 705 201	756 519	7 511 720

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 705 201
årets vinst	756 519
	7 461 720
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 461 720
	7 461 720

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

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2024-12-31 (8 mån)	2023-05-01 -2024-04-30
Nettoomsättning		2 721 391 2 721 391	1 722 294 1 722 294
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 329 678	-1 209 396
Övriga externa kostnader		-3 750 736	-5 613 315
Personalkostnader	3	-110 236	-1 485 955
		-6 190 650	-8 308 666
Rörelseresultat		-3 469 259	-6 586 372
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	0	728 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	34 089	22 959
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 513	-6 470
		32 576	745 289
Resultat efter finansiella poster		-3 436 683	-5 841 083
Bokslutsdispositioner	7	4 200 000	5 845 000
Resultat före skatt		763 317	3 917
Skatt på årets resultat	8	-6 798	0
Årets resultat		756 519	3 917

Balansräkning	Not	2024-12-31	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	200 000	200 000
Fordringar hos koncernföretag	10	15 323 545	13 405 736
		15 523 545	13 605 736
Summa anläggningstillgångar		15 523 545	13 605 736
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Förstudieprojekt	11	26 910	50 344
		26 910	50 344
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		91 818	593 458
Fordringar hos koncernföretag		10 580 582	6 642 971
Övriga fordringar		323 986	261 542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	0	53 921
		10 996 386	7 551 892
<i>Kassa och bank</i>		935 543	2 877 068
Summa omsättningstillgångar		11 958 839	10 479 304
SUMMA TILLGÅNGAR		27 482 384	24 085 040

Balansräkning

Not

2024-12-31

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

6 705 201

6 701 284

Årets resultat

756 519

3 917

7 461 720

6 705 201

Summa eget kapital

7 511 720

6 755 201

Långfristiga skulder

13

Skulder till koncernföretag

13 852 418

10 852 418

Övriga skulder

4 330 919

0

Summa långfristiga skulder

18 183 337

10 852 418

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

982 326

914 346

Skulder till koncernföretag

650 562

992 545

Aktuella skatteskulder

6 798

1 475

Övriga skulder

0

4 380 610

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

147 641

188 445

Summa kortfristiga skulder

1 787 327

6 477 421

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 482 384

24 085 040

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna för intäktsredovisning är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Tjänsteuppdrag

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Råvaror och förnödenheter

Vid färdigställande av fastighetsutvecklingsprojekt faktureras upparbetade kostnader till fastighetsägande bolag.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier bolaget investerat i.

Varulager

Utvecklingskostnader för de fastighetsutvecklingsprojekt som utförs av bolaget upparbetas under året under varulager. Vi årsbokslut bokas dessa kostnader som en upplupen intäkt och motsvarande fordran mot det fastighetsägande bolaget som har beställt projektet.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Frentab Fastighet 2 AB, org nr 556537-6216 med säte på Värmdö. Moderföretag i den största koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Frentab AB, org nr 559135-3536.

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda		
Män	0 0	1 1
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar	71 110 71 110	862 516 862 516
Sociala avgifter enligt lag och avtal	26 057	315 384
Pensionskostnader	15 316	172 585
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-2 247 39 126	0 487 969
Totalt	110 236	1 350 485

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Försäljning av dotterbolag	0 0	728 800 728 800

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Övriga ränteintäkter	34 089 34 089	22 959 22 959

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Övriga räntekostnader	1 513 1 513	6 470 6 470

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Mottagna koncernbidrag	4 200 000 4 200 000	5 845 000 5 845 000

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	6 798	0
Totalt redovisad skatt	6 798	0

Avstämning av effektiv skatt

	2024-05-01 -2024-12-31		2023-05-01 -2024-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		763 317		3 917
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-157 243	20,60	-807
Ej avdragsgilla kostnader		-312		-7 996
Ej skattepliktiga intäkter		18		14 854
Utjämnning för utebliven skatt vid underskott		150 739		-6 051
Redovisad effektiv skatt	0,89	-6 798	0,00	0

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	200 000	350 000
Försäljningar	0	-150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående redovisat värde	200 000	200 000

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	13 405 736	45 492 526
Tillkommande fordringar	1 917 809	1 234 748
Avgående fordringar	0	-33 321 538
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 323 545	13 405 736
Utgående redovisat värde	15 323 545	13 405 736

Not 11 Varulager

Projektutvecklingskostnader värderade till anskaffningsvärde.

	2024-12-31	2024-04-30
Förstudieprojekt	26 910	50 344
	26 910	50 344

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2024-04-30
Förutbetalda kostnader	0	53 921
	0	53 921

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2024-04-30
Skuld till Koncernbolag	13 852 418	10 852 418
Övriga skulder	4 330 919	0
	18 183 337	10 852 418

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse

Stockholm 2025-05-12

John Fransson
John Fransson
Styrelseordförande

Joanna Nordansjö
Joanna Nordansjö

Mattias Fransson
Mattias Fransson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-05-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Frentab Fastighetsutveckling AB, org.nr 556846-5875

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Frentab Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Frentab Fastighetsutveckling 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 för Frentab Fastighetsutveckling AB.

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 Frentab Fastighetsutveckling 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Frentab Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 31 december 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 Frentab Fastighetsutveckling 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 12 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor