

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Frida Fastigheter AB**  
556550-2225

Räkenskapsåret

2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Frida Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 5 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vänersborg den 5 mars 2024



Anders Eklund

Styrelsen och verkställande direktören för Frida Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om verksamheten

Bolaget förvaltar andelar i dotterbolag vilka bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är ägare till KB Fridarosen, Vänersborg Resedan 14 AB, Frida Fastigheter Resedan 15 AB, Frida Fastigheter Näckrosen 13 AB samt Frida Fastigheter Fabrikören i Vänersborg AB.

Företaget har sitt säte i Vänersborg kommun, Västra Götalands län.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernens dotterbolag har under räkenskapsåret haft kostnader om ca 2,6 (1,2) mkr för underhåll och hyresgästanpassningar. Kostnaderna har kostnadsförts i resultaträkningen med hänvisning till det utvidgade reparationsbegreppet. Koncernens dotterbolag har ökade räntekostnader om ca 2,8 mkr med anledning av de ökade marknadsräntorna under 2023. Bolagets ägare har gjort en nyemission med 30 719 800 kr varav 57 100 kr i aktiekapital och 30 662 700 kr i fri överkursfond.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernens framtida utveckling är beroende av uthyrningsgraden och ränteläget. För närvarande har man inga större osäkerhetsfaktorer kring vakanser. Ränteläget är dock mer osäkert.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Voldstad Eiendom AS, (Ställföretr. Hans Kristian Voldstad)	1 757	1 757
Brennsund Holding AS, Ställföretr. John Arne Brennsund)	186	186
A & E Eklund Investment Group AB, (Ställförtr. Anders Eklund)	57	57

### Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	15 689	13 548	10 701	10 913
Resultat efter finansiella poster	-1 462	2 599	2 112	-265
Soliditet (%)	27	6	6	13

  

Moderbolaget	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-963	1 495	1 476	823
Soliditet (%)	51	12	13	33

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Reserver	Fri överkurs- fond	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	142 900	392 970		6 492 596	7 028 466
Nyemission	57 100		30 662 700		30 719 800
Årets resultat				-1 796 464	-1 796 464
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>392 970</b>	<b>30 662 700</b>	<b>4 696 132</b>	<b>35 951 802</b>

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	142 900	392 970		3 290 028	923 746	4 749 644
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				923 746	-923 746	0
Nyemission	57 100		30 662 700			30 719 800
Årets resultat					-2 377 647	-2 377 647
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>392 970</b>	<b>30 662 700</b>	<b>4 213 774</b>	<b>-2 377 647</b>	<b>33 091 797</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	30 662 700
balanserad vinst	4 213 774
årets förlust	-2 377 647
	<b>32 498 827</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	32 498 827
	<b>32 498 827</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

*CF*

## Koncernens Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		15 689 231	13 548 269
Övriga rörelseintäkter	1	261 300	422 821
		<b>15 950 531</b>	<b>13 971 090</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-10 017 005	-7 503 774
Personalkostnader	3	-1 011 530	-55 537
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4, 5	-2 452 571	-1 977 422
		<b>-13 481 106</b>	<b>-9 536 733</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 469 425</b>	<b>4 434 357</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		808 514	2 595
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 740 237	-1 837 799
		<b>-3 931 723</b>	<b>-1 835 204</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 462 298</b>	<b>2 599 153</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 462 298</b>	<b>2 599 153</b>
Skatt på årets resultat		-334 166	-664 742
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 796 464</b>	<b>1 934 411</b>

CP

## Koncernens Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	97 315 903	99 072 902
Inventarier, verktyg och installationer	5	758 428	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	290 376
		<b>98 074 331</b>	<b>99 363 278</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**98 074 331**

**99 363 278**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		108 605	283 123
Övriga fordringar		425 196	107 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	143 107	97 932
		<b>676 908</b>	<b>488 555</b>

##### *Kassa och bank*

35 277 045

9 123 484

#### Summa omsättningstillgångar

**35 953 953**

**9 612 039**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**134 028 284**

**108 975 317**

gn

## Koncernens Balansräkning

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

Aktiekapital		200 000	142 900
Bundna reserver		392 970	392 970
Överkursfond		30 662 700	0
Balanserad vinst		6 492 596	0
Annat eget kapital inklusive årets vinst		-1 796 464	6 492 596
<b>Summa eget kapital</b>		<b>35 951 802</b>	<b>7 028 466</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8		
	9	91 115 154	92 111 114
		<b>91 115 154</b>	<b>92 111 114</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	2 950 504	6 439 896
Leverantörsskulder		1 024 858	338 467
Aktuella skatteskulder		75 025	481 827
Övriga skulder		471 242	354 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	2 439 699	2 220 668
		<b>6 961 328</b>	<b>9 835 737</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**134 028 284                      108 975 317**

## Koncernens

## Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 462 298

2 599 153

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m

2 452 571

1 977 422

Betald skatt

-740 968

-439 857

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändringar av rörelsekapital**

**249 305**

**4 136 718**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring kundfordringar

174 518

-90 258

Förändring av kortfristiga fordringar

-362 871

263 227

Förändring leverantörsskulder

686 391

-122 631

Förändring av kortfristiga skulder

335 394

786 966

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**1 082 737**

**4 974 022**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-1 163 624

-20 524 638

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-1 163 624**

**-20 524 638**

### Finansieringsverksamheten

Nyemission

30 719 800

0

Upptagna lån

2 000 000

20 000 000

Amortering av lån

-6 485 352

-2 516 027

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**26 234 448**

**17 483 973**

**Årets kassaflöde**

**26 153 561**

**1 933 357**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

9 123 484

7 190 127

**Likvida medel vid årets slut**

**35 277 045**

**9 123 484**

*Cg*

## Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter	1	36 027	25 717
		<b>36 027</b>	<b>25 717</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-38 230	-48 417
Personalkostnader	3	0	0
		<b>-38 230</b>	<b>-48 417</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 203</b>	<b>-22 700</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	11	-1 597 377	1 574 481
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		669 312	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 379	-56 775
		<b>-960 444</b>	<b>1 517 706</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-962 647</b>	<b>1 495 006</b>
Bokslutsdispositioner	12	-1 415 000	-331 275
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 377 647</b>	<b>1 163 731</b>
Skatt på årets resultat		0	-239 985
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 377 647</b>	<b>923 746</b>

CP

## Moderbolagets Balansräkning

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

13, 14                      32 552 020                      34 149 397

**32 552 020                      34 149 397**

**Summa anläggningstillgångar**

**32 552 020                      34 149 397**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

2 974 769                      3 589 769

Övriga fordringar

24 048                      0

**2 998 817                      3 589 769**

##### *Kassa och bank*

29 774 556                      497 139

**Summa omsättningstillgångar**

**32 773 373                      4 086 908**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**65 325 393                      38 236 305**

af

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Not 2023-12-31 2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

15, 16

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

142 900

Reservfond

392 970

392 970

**592 970**

**535 870**

*Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

30 662 700

0

Balanserad vinst eller förlust

4 213 774

3 290 028

Årets resultat

-2 377 647

923 746

**32 498 827**

**4 213 774**

**Summa eget kapital**

**33 091 797**

**4 749 644**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

9

0

3 550 000

Skulder till koncernföretag

32 233 596

29 520 570

Aktuella skatteskulder

0

413 847

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

0

2 244

**Summa kortfristiga skulder**

**32 233 596**

**33 486 661**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**65 325 393**

**38 236 305**

CP

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-3%
-----------	------

##### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

CP

### 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 Övriga rörelseintäkter Koncernen

	2023	2022
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	261 300	422 821
	<b>261 300</b>	<b>422 821</b>

### Moderbolaget

	2023	2022
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	36 027	25 717
	<b>36 027</b>	<b>25 717</b>

### Not 2 Arvode till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
<b>RKR Redovisning &amp; Revision AB</b>		
Revisionsuppdrag	103 910	94 035
	<b>103 910</b>	<b>94 035</b>

### Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
<b>RKR Redovisning &amp; Revision AB</b>		
Revisionsuppdrag	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

*of*

**Not 3 Anställda och personalkostnader (större företag)  
Koncernen**

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0	0
Män	2	0
	2	0
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Övriga anställda	736 620	40 670
	<b>736 620</b>	<b>40 670</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för övriga anställda	32 838	1 723
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	238 635	13 144
	<b>271 473</b>	<b>14 867</b>
Övriga personalkostnader	3 437	0
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>1 011 530</b>	<b>55 537</b>

**Moderbolaget**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 4 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	127 240 102	102 633 295
Inköp	550 000	0
Förvärv dotterbolag	0	24 606 807
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>127 790 102</b>	<b>127 240 102</b>
Ingående avskrivningar	-22 746 472	-16 396 505
Förvärv av dotterbolag	0	-4 372 545
Årets avskrivningar	-2 306 999	-1 977 422
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 053 471</b>	<b>-22 746 472</b>
Ingående nedskrivningar	-5 420 728	-5 420 728
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-5 420 728</b>	<b>-5 420 728</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>97 315 903</b>	<b>99 072 902</b>

Cy

**Not 5 Maskiner och inventarier  
Koncernen**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	904 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>904 000</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-145 572	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-145 572</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>758 428</b>	<b>0</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Nedlagda kostnader	290 376	290 376
Avgår omklassificering	-290 376	0
	<b>0</b>	<b>290 376</b>

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda driftskostnader	143 107	97 392
	<b>143 107</b>	<b>97 392</b>

**Not 8 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	79 318 138	80 551 530
	<b>79 318 138</b>	<b>80 551 530</b>

2024031402661

**Not 9 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	129 947 762	128 032 762
Företagsinteckningar	200 000	200 000
	<b>130 147 762</b>	<b>128 232 762</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Dotterbolagsaktier i pant	10 174 995	10 174 995
	<b>10 174 995</b>	<b>10 174 995</b>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna driftskostnader	1 117 758	1 039 673
Upplupna personalkostnader	115 203	7 452
Förutbetalda hyresintäkter	1 206 738	1 173 543
	<b>2 439 699</b>	<b>2 220 668</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna driftskostnader	0	2 244
	<b>0</b>	<b>2 244</b>

**Not 11 Resultat från andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatandel Kommanditbolag	-1 597 377	1 574 481
	<b>-1 597 377</b>	<b>1 574 481</b>

**Not 12 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lämnade koncernbidrag	-1 415 000	-331 275
	<b>-1 415 000</b>	<b>-331 275</b>

*Upe*

2024031402663

**Not 13 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 149 397	22 399 921
Inköp	0	10 174 995
Resultatandel kommanditbolag	-1 597 377	1 574 481
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 552 020</b>	<b>34 149 397</b>
 <b>Utgående redovisat värde</b>	 <b>32 552 020</b>	 <b>34 149 397</b>

**Not 14 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
KB Fridarosen	100%	100%	100	9 329 040
Vänersborg Resedan 14 AB	100%	100%	500	9 574 197
Frida Fastigheter Resedan 15 AB	100%	100%	1 000	461 216
Frida Fastigheter Näckrosen 13 AB	100%	100%	500	3 012 572
Frida Fastigheter Fabrikören i Vbg AB	100%	100%	10 000	10 174 995
				<b>32 552 020</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
KB Fridarosen	969703-8140	Vänersborg	9 329 040	-1 597 377
Vänersborg Resedan 14 AB	556927-4847	Vänersborg	3 467 343	447 285
Frida Fastigheter Resedan 15 AB	559002-2900	Vänersborg	1 009 523	2 452
Frida Fastigheter Näckrosen 13 AB	559076-4154	Vänersborg	648 529	21 663
Frida Fastigheter Fabrikören i Vbg AB	556455-4870	Vänersborg	2 220 916	527 783

**Not 15 Antal aktier och kvotvärde  
Koncernen  
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	2 000	100
	<b>2 000</b>	

*CP*

**Not 16 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

**2023-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

fri överkursfond	30 662 700
balanserad vinst	4 213 774
årets förlust	-2 377 647
	<b>32 498 827</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	32 498 827
	<b>32 498 827</b>

**Not 17 Eventualförpliktelser  
Moderbolaget**

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Borgen för dotterbolags skulder till kreditinstitut	40 690 322	41 102 257
Komplementäransvar för kommanditbolags skulder	39 927 285	41 215 933
	<b>80 617 607</b>	<b>82 318 190</b>

**Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Koncernen**

**Moderbolaget**

Till följd av krig i Ukraina och Mellanöstern samt det allmänna ekonomiska läget i Sverige och övriga världen finns det idag en osäkerhet vad gäller kommande pris- och kostnadsfluktationer gällande bl.a för räntor, el, värme samt övriga kostnader som ökar i takt med inflationen. Det råder därför osäkerhet i vilken påverkan detta kommer att få på bolaget på kort och lång sikt.

q

Vänersborg den 5 mars 2024

  
Hans Kristian Voldstad  
Verkställande direktör

  
Anders Eklund

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 mars 2024.

  
Patrik Carlén  
Auktoriserad revisor

DENNA KOPIA ÖVERENSSTÄMMER  
MED ORIGINALET  
RKR Redovisning & Revision AB  
Junog. 1, 451 42 Uddevalla, 0522-62 60 00





2024031402666

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Frida Fastigheter AB

Org.nr 556550-2225

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Frida Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.



2024031402667

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

Cm



2024031402668

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Frida Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

CP



2024031402669

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla den 5 mars 2024

Patrik Carlén  
Auktoriserad revisor

DENNA KOPIA ÖVERENSSTÄMMER  
MED ORIGINAL  
RKR Redovisning & Revision AB  
Junog. 1, 451 42 Uddevalla, 0522-62 60 00