

# Årsredovisning

---

## *Fredegårds Fastighetsbyrå AB*

556678-2958

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-10-01 – 2024-09-30.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-28. 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:  
Lars Fredegård  
2025-03-28

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet består av att förmedla och äga fastigheter inom och utom Sverige, köpa och sälja aktier, export och import av handelsvaror såsom möbler, reklam- och presentartiklar samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2310-2409	2210-2309	2109-2209	2009-2108
Nettoomsättning	13 266 782	15 543 247	15 639 221	27 632 220
Resultat efter finansiella poster	11 066 170	9 607 896	-9 157 524	25 197 069
Soliditet %	82	89	67	81,69

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	100 000	33 510 186	8 906 140	42 516 326
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning		-195 250		-195 250
- Balanseras i ny räkning		8 906 140	-8 906 140	0
- Årets resultat			10 889 554	10 889 554
- Belopp vid årets utgång	100 000	42 221 076	10 889 554	53 210 630

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	42 221 076
<i>Årets resultat</i>	<i>10 889 554</i>
<i>Summa</i>	<i>53 110 630</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	450 000
Balanseras i ny räkning	52 660 630
<i>Summa</i>	<i>53 110 630</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-10-01 2024-09-30	2022-10-01 2023-09-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	13 266 782	15 543 247
Övriga rörelseintäkter	155 792	188 980
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>13 422 574</b>	<b>15 732 227</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-7 796 224	-7 898 262
Övriga externa kostnader	-2 428 862	-1 927 121
Personalkostnader	2 -1 382 505	-1 115 467
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-19 963	-9 921
Övriga rörelsekostnader	-260	-51
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-11 627 814</b>	<b>-10 950 822</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 794 760</b>	<b>4 781 405</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8 954 802	4 660 252
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	377 329	170 004
Räntekostnader och liknande resultatposter	-60 721	-3 765
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>9 271 410</b>	<b>4 826 491</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>11 066 170</b>	<b>9 607 896</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	463 772	525 919
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>463 772</b>	<b>525 919</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>11 529 942</b>	<b>10 133 815</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-640 388	-1 227 675
<b>Årets resultat</b>	<b>10 889 554</b>	<b>8 906 140</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-09-30	2023-09-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	0	0
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	239 794	214 630
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		239 794	214 630
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	64 458 240	46 503 439
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		64 458 240	46 503 439
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>64 698 034</b>	<b>46 718 069</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	16 875
Övriga fordringar		1 190 498	1 043 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 293 929	525 057
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 484 427	1 585 930
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 123 538	9 684 602
Redovisningsmedel		8 031 891	2 979 733
<i>Summa kassa och bank</i>		11 155 429	12 664 335
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 639 856</b>	<b>14 250 265</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>78 337 890</b>	<b>60 968 334</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-09-30	2023-09-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	42 221 076	33 510 186
Årets resultat	10 889 554	8 906 140
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>53 110 630</i>	<i>42 416 326</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>53 210 630</b>	<b>42 516 326</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	13 960 055	14 423 827
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>13 960 055</b>	<b>14 423 827</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	319 650	113 654
Skatteskulder	1 064 663	692 075
Övriga skulder	9 323 696	3 179 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	459 196	42 613
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>11 167 205</b>	<b>4 028 181</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>78 337 890</b>	<b>60 968 334</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### Immateriella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Hysesrätter och liknande rättigheter	20%	5 år

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Inventarier, verktyg och installationer	20%	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda 2024-09-30 2023-09-30

Medelantalet anställda	2	2
------------------------	---	---

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter 2024-09-30 2023-09-30

Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Utgående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Ingående avskrivningar	-150 000	-150 000
Utgående avskrivningar	-150 000	-150 000
Redovisat värde	0	0

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2024-09-30 2023-09-30

Ingående anskaffningsvärden	1 054 738	1 000 623
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	31 627	54 115
Inköp konst	13 500	-
Utgående anskaffningsvärden	1 099 865	1 054 738
Ingående avskrivningar	-840 108	-830 187
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-19 963	-9 921
Utgående avskrivningar	-860 071	-840 108

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
Redovisat värde		239 794	214 630

Not 5	Andra långfristiga fordringar	2024-09-30	2023-09-30
	Ingående anskaffningsvärden	46 503 439	58 458 241
	Nedskrivning enligt marknadsvärde 2022-09-30	-	-13 615 054
	Återföring av nedskrivning enligt marknadsvärde 2023-09-30	-	4 660 252
	Återföring av nedskrivning enligt marknadsvärde 2024-09-30	8 954 801	-
	Uttag delåterköp	-	-3 000 000
	Inköp under året	9 000 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	64 458 240	46 503 439

### UNDERSKRIFTER

Stockholm

*Lars Fredegård*

Lars Fredegård

2025-03-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-21

BDO Mälardalen AB

*Jakob Tenselius*

Jakob Tenselius

Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fredegårds Fastighetsbyrå AB, org.nr 556678-2958

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fredegårds Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fredegårds Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 30 september 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.

#### *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 Fredegårds Fastighetsbyrå 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 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 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 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 revisions sed 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. 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 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 Fredegårds Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2023-10-01 -- 2024-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fredegårds Fastighetsbyrå 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 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm  
2025-03-21  
BDO Mälardalen AB

*Jakob Tenselius*  
Jakob Tenselius  
Auktoriserad revisor