

Styrelsen för

Fredro Fastigheter AB
Org nr 556766-6119

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper och noter	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2023-06-30. Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2023-06-30


Fredrik Cappelen

Fredro Fastigheter AB

556766-6119

Styrelsen för Fredro Fastigheter AB lämnar följande årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver sedan 2008 förvaltning av fast och lös egendom, värdepappersförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm

Flerårsöversikt

Belopp i kr om inget annat anges.

	2022-01	2021-01	2020-01	2019-01	2018-01
	2022-12	2021-12	2020-12	2019-12	2018-12
Nettoomsättning	106 250	106 250	256 146	256 148	256 146
Resultat efter finansiella poster	-674 521	-1 188 227	-612 076	-412 961	-1 208 230
Soliditet	0%	0%	0%	0%	0%

Förändring i eget kapital

	Aktie- Kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets början	100 000	8 031	9 326	117 357
Resultatdisposition enligt bolagsstämman		9 326	-9 326	0
Årets resultat			-21	-21
Belopp vid årets slut	100 000	17 357	-21	117 336

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital ska disponeras på följande sätt

Balanserat resultat	17 357
Årets resultat	-21
Summa	<u>17 336</u>

Disponeras på följande sätt:

Överföres till balanserat resultat	17 336
Summa	<u>17 336</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Fredro Fastigheter AB
556766-6119

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		106 250	106 250
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		106 250	106 250
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-473 103	-1 012 620
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-151 257	-130 619
Summa rörelsekostnader		-624 360	-1 143 239
RÖRELSERESULTAT		-518 110	-1 036 989
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 411	-151 238
Summa finansiella poster		-156 411	-151 238
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-674 521	-1 188 227
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		674 500	1 200 000
Summa bokslutsdispositioner		674 500	1 200 000
RESULTAT FÖRE SKATT		-21	11 773
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-2 447
ÅRETS RESULTAT		-21	9 326

2023072702711

Fredro Fastigheter AB
556766-6119

2023072702712

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och markanläggningar	1	3 788 410	3 526 900
Mark	1	9 159 667	9 159 667
Inventarier, verktyg och Installationer	2	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 948 077	12 686 567
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	3	2 013 333	2 013 333
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 013 333	2 013 333
Summa anläggningstillgångar		14 961 410	14 699 900
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		540 000	540 000
Fordringar hos koncernföretag		8 938 768	9 068 768
Övriga fordringar		97 102	1 119
Summa kortfristiga fordringar		9 575 870	9 609 887
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 039	426 018
Summa kassa och bank		1 039	426 018
Summa omsättningstillgångar		9 576 909	10 035 905
SUMMA TILLGÅNGAR		24 538 319	24 735 805

Fredro Fastigheter AB

556766-6119

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 357	8 031
Årets resultat		-21	9 326
Summa fritt eget kapital		17 336	17 357
SUMMA EGET KAPITAL		117 336	117 357
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	8 500 000	8 500 000
Skulder till koncernföretag		10 000 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		18 500 000	18 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 871	23 945
Skulder till koncernföretag		5 902 531	6 081 164
Skatteskulder		11 581	13 339
Summa kortfristiga skulder		5 920 983	6 118 448
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 538 319	24 735 805

2023072702713

Fredro Fastigheter AB

556766-6119

Tilläggsupplysningar

A. Allmänna upplysningar och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod samt restvärde. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier och verktyg	5 år

Redovisning av intäkter

Intäkter avser mottagna hyror

Nyckeltalsdefinitioner

Justerat eget kapital: Summa eget kapital och eget kapitalandel i obeskattade reserver.

Soliditet: Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutning.

2023072702714

Fredro Fastigheter AB

556766-6119

2023072702715

B. Upplysningar till balansräkningen

Not 1 Byggnader och markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 218 458	5 218 458
Inköp	412 767	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 631 225	5 218 458
Ingående avskrivningar	-1 691 558	-1 560 939
Årets avskrivningar	-151 257	-130 619
Utgående avskrivningar	-1 842 815	-1 691 558
Utgående redovisat värde	3 788 410	3 526 900
Bokfört värde byggnader	3 164 400	3 164 400
Bokfört värde markanläggningar	514 117	362 500
Bokfört värde mark	9 159 667	9 159 667

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	261 587	261 587
Inköp		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	261 587	261 587
Ingående avskrivningar	-261 587	-261 587
Årets avskrivningar		
Utgående avskrivningar	-261 587	-261 587
Utgående redovisat värde	0	0

Not 3 Andelar i intressebolag

	Andelar	2022-12-31	2021-12-31
Bodarna i Kallskär AB	556777-3386	333	
Anskaffningsvärde		2 013 333	2 013 333
Bokfört värde		2 013 333	2 013 333

Not 4 Långfristiga skulder

Lån från moderbolaget	10 000 000	10 000 000
Skulder till kreditinstitut	8 500 000	8 500 000
Utgående balans	18 500 000	18 500 000
Lån som förfaller inom 1-2 år	4 500 000	
Lån som förfaller inom 3-5 år	4 000 000	

Fredro Fastigheter AB

556766-6119

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	8 500 000	8 500 000
Summa	8 500 000	8 500 000
Eventalförbindelser	Inga	Inga

Not 6 Koncernuppgifter

Fredro Fastigheter är dotterbolag till Baskina Invest AB, 556751-4780 med säte i Stockholm.

Moderbolaget upprättar ej koncernredovisning

Underskrifter

Stockholm 2023-06-30



Fredrik Cappelen

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-06-30



Tobias Pettersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fredro Fastigheter AB
Org.nr 556766-6119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fredro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fredro Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fredro Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 den 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. Den 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fredro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fredro Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

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 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 30 juni 2023


Tobias Pettersson
Auktoriserad revisor