

Årsredovisning för
Friedningens Fastighets AB
556905-9388

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Friedningens Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2025-06-16



Bengt Egnésund

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Friledningens Fastighets AB, 556905-9388, med säte i Västerås, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, kr.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Friledningen 6 och Friledningen 10 i Västerås. Fastigheten rymmer en av Nordens mest kompletta bilanläggningar där koncernbolaget Aros Auto AB, 556563-0752, bedriver sin verksamhet.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2022-04-30	2021-04-30
Nettoomsättning	5 554	5 103	2 520	3 869	2 796
Resultat efter finansiella poster	1 804	1 420	507	952	238
Balansomslutning	48 363	49 008	49 231	50 185	42 452
Soliditet %	8,2	8,2	6	5,1	4,3
Kassalikviditet %	82,5	50,4	17,2	19	69,6

Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under året.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	3 513 470
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		73 558
Vid årets slut	50 000	3 587 028

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 513 470
årets resultat	73 558
Totalt	3 587 028
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 587 028
Summa	3 587 028

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2,5	5 553 620	5 103 126
Övriga rörelseintäkter	3	-2	11 415
		<u>5 553 618</u>	<u>5 114 541</u>
Rörelsens kostnader			
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 327 113	-1 312 772
Övriga externa kostnader		-477 229	-372 205
		<u>-1 804 342</u>	<u>-1 684 977</u>
		<u>3 749 276</u>	<u>3 429 564</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 945 416	-2 012 532
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	2 796
		<u>1 803 860</u>	<u>1 419 828</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner			
Återföring från periodiseringfond	7	181 533	91 000
Lämnade koncernbidrag		-1 800 000	-
		<u>-1 618 467</u>	<u>91 000</u>
		<u>185 393</u>	<u>1 510 828</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	8	-111 835	-360 772
		<u>73 558</u>	<u>1 150 056</u>
Årets resultat			

2025061933923

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	46 765 521	47 659 085
		<u>46 765 521</u>	<u>47 659 085</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>46 765 521</u>	<u>47 659 085</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Koncernfordringar		535 618	536 376
		<u>535 618</u>	<u>536 376</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 062 058	812 094
Summa omsättningstillgångar		<u>1 597 676</u>	<u>1 348 470</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>48 363 197</u>	<u>49 007 555</u>

2025061933924

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 513 470	2 363 414
Årets resultat		73 558	1 150 056
		<u>3 587 028</u>	<u>3 513 470</u>
Summa eget kapital		<u>3 637 028</u>	<u>3 563 470</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		398 000	579 533
		<u>398 000</u>	<u>579 533</u>
Långfristiga skulder			
	10		
Skulder till kreditinstitut		27 718 600	29 319 400
Skulder till koncernföretag		14 671 919	12 871 919
		<u>42 390 519</u>	<u>42 191 319</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut kortfr del		1 600 800	1 600 800
Leverantörsskulder		13 639	134 197
Skatteskulder		13 668	151 761
Övriga kortfristiga skulder		184 127	181 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		125 416	604 692
		<u>1 937 650</u>	<u>2 673 233</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>48 363 197</u>	<u>49 007 555</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 803 860	1 419 828
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	13	1 278 273	1 312 371
		<u>3 082 133</u>	<u>2 732 199</u>
Betald inkomstskatt		-249 928	-424 055
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 832 205	2 308 144
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		758	219 621
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-548 650	249 930
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 284 313	2 777 695
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-433 549	-98 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-433 549	-98 000
Finansieringsverksamheten			
Förändring skuld koncernbolag		-	-1 088 376
Upptagna lån		-	429 500
Amortering av lån		-1 600 800	-1 345 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 600 800	-2 004 676
Årets kassaflöde		249 964	675 019
Likvida medel vid årets början		812 094	137 075
Likvida medel vid årets slut		1 062 058	812 094

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och markanläggningar

År

20-100

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter	5 553 620	5 103 126
Summa	5 553 620	5 103 126

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övrigt	-2	11 415
Summa	-2	11 415

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom	0%	0%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	100%	100%

Ingen ränta utgår på koncernmellanhavanden

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	1 945 416	2 012 532
Summa	1 945 416	2 012 532

Ingen ränta utgår på koncernmellanhavanden

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Periodiseringsfond, årets återföring	-181 533	-91 000
Summa	-181 533	-91 000

Not 8 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-111 835	-360 372
Skatt hänförlig till tidigare år	-	-400
	-111 835	-360 772

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	185 393	1 510 828
Skatt enligt gällande skattesats	38 190	311 230
Ej avdragsgilla kostnader	20 609	86
Ej skattepliktiga intäkter	-	-576
Skatt hänförlig till tidigare år	-	400
Skattemässiga justeringar	49 908	46 952
Schablonränta på periodiseringsfond	3 128	2 680
Redovisad effektiv skatt	<u>-111 835</u>	<u>-360 772</u>
Differens	-	-

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	58 527 457	58 429 457
-Nyanskaffningar	433 549	98 000
Vid årets slut	<u>58 961 006</u>	<u>58 527 457</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-10 868 372	-9 555 600
-Årets avskrivning	-1 327 113	-1 312 772
Vid årets slut	<u>-12 195 485</u>	<u>-10 868 372</u>
Redovisat värde vid årets slut	46 765 521	47 659 085
Redovisat värde byggnader	37 912 977	39 030 441
Redovisat värde markanläggningar	1 319 394	1 428 644
Redovisat värde mark	7 533 150	7 200 000
	<u>46 765 521</u>	<u>47 659 085</u>
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	24 583 000	24 583 000
varav byggnader:	17 368 000	17 368 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	27 718 600	29 319 400
Skulder till moderföretag	2 106 669	2 106 669
Skulder till koncernföretag	12 565 250	10 765 250
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 714 600	22 916 200

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser.

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	40 124 000	36 337 000
Summa ställda säkerheter	40 124 000	36 337 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen och ledningen följer den löpande utvecklingen av händelserna i omvärlden och vidtar åtgärder därefter.

Not 13 Kassaflödesanalys

	2024-12-31	2023-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	1 327 113	1 312 772
Övriga avsättningar	-48 840	-401
	1 278 273	1 312 371

Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

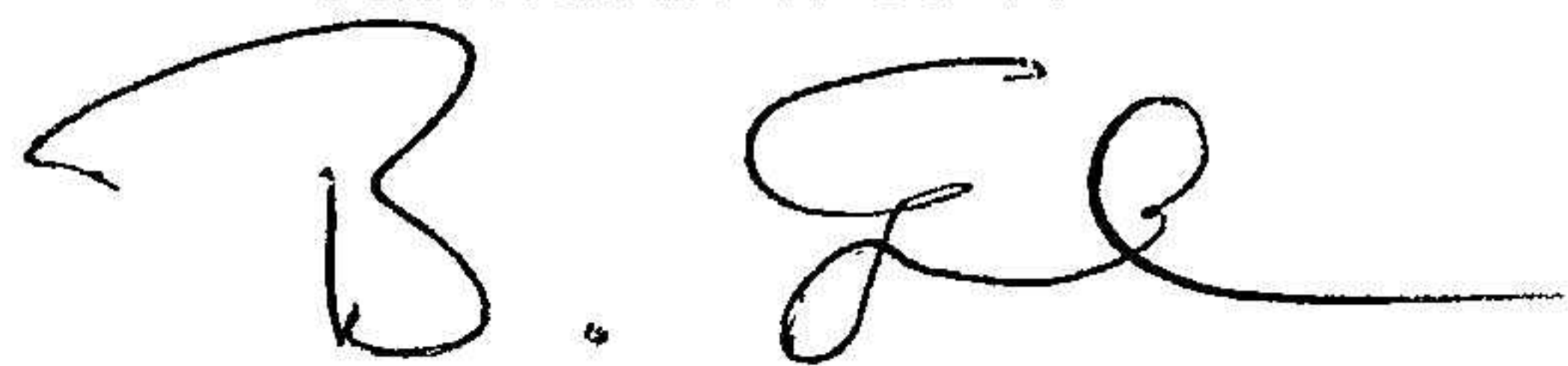
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Kassalikviditet:

(Omsättningstillgångar - varulager) / Kortfristiga skulder

Underskrifter

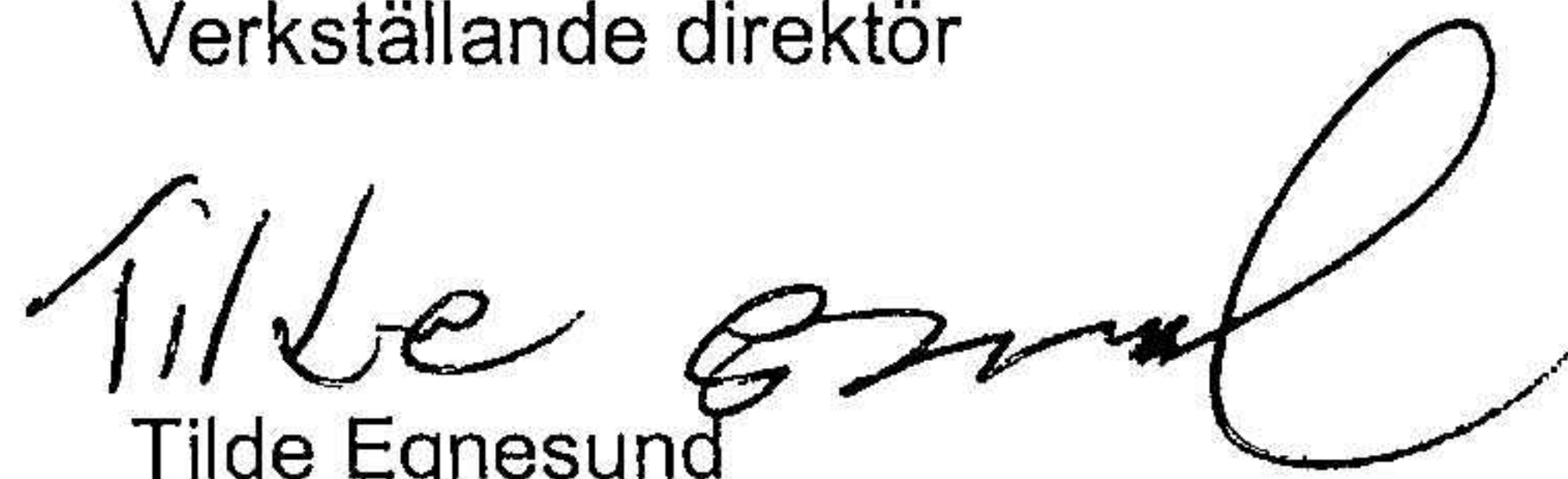
Västerås 2025-06-16



Bengt Egenesund
Verkställande direktör



Anneli Egenesund



Tilde Egenesund



Andreas Egenesund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-16
Grant Thornton Sweden AB



Johan Lindén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Friledningens Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556905 - 9388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Friledningens Fastighets Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Friledningens Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Friledningens Fastighets Aktiebolag 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 styrelsen och verkställande direktören 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.

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 Friledningens Fastighets Aktiebolag för år 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 och verkställande direktören 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 Friledningens Fastighets Aktiebolag enligt god revisions 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Västerås 2025 - 06 - 16
Grant Thornton Sweden AB


Johan Lindén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

