

# Fastställelseintyg

Frostvägen Fastighets AB (559203-6288)  
Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Frostvägen Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten/förlusten ska disponeras.

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

Göteborg, 2023-04-28

Emil Simon



# ÅRSREDOVISNING

för

## Frostvägen Fastighets AB

Org.nr. 559203-6288

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

# Frostvägen Fastighets AB

Org.nr 559203-6288

Styrelsen för Frostvägen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga samt förvalta fastigheter och värdepapper

Företaget äger fastigheten Alingsås Tuvebo 1:84. Byggnaden på fastigheten är under uppförande.

Företagets säte är Kungälv.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lagfart avseende fastigheten Alingsås Tuvebo 1:84 erhöles i maj 2022.

Nyproduktion av flerbostadshus innehållandes 32 lägenheter pågår på fastigheten. Projektet beräknas färdigställas under 2023.

Konflikten i Ukraina har påverkat oss alla. Ansträngda varuförsörjningskedjor och höga energipriser ledde till hög inflation på marknaden, vilket resulterat i ökad ränta. Effekterna av detta beaktas särskilt noga under det pågående projektet.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-868 768	-11 440	-1 100	-12 128
Soliditet (%)	0	0	100,00	100,00

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	0
Belopp vid årets utgång	50 000	0	0	0

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	0
Summa	0

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	0
Summa	0

## Resultaträkning

2023051617668

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader		-5 168	0
Övriga externa kostnader		-485 248	-2 114
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-490 417</b>	<b>-2 114</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-490 417</b>	<b>-2 114</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande kostnader	2	-378 351	-9 326
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-378 351</b>	<b>-9 326</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-868 768</b>	<b>-11 440</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		868 768	11 440
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>868 768</b>	<b>11 440</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	5 120 465	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	26 111 843	216 088
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 232 308</b>	<b>216 088</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 232 308</b>	<b>216 088</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		566 233	0
Övriga fordringar		0	583 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 077	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>579 309</b>	<b>583 250</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		11 478	73 698
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 478</b>	<b>73 698</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>590 787</b>	<b>656 948</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>31 823 095</b>	<b>873 036</b>

## Balansräkning

2023051617669

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	6 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	25 731 261	0
Leverantörsskulder		33 794	66 900
Skulder till koncernföretag		0	756 136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 041	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 773 096</b>	<b>823 036</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>31 823 096</b>	<b>873 036</b>

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

Byggnad är under uppförande. Byggnader och mark avser enbart mark varför inga avskrivningar görs.

## Noter till resultaträkning

### 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader som avser koncerninterna	73 599	9 326

## Noter till balansräkning

### 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	5 120 465	0
Utgående anskaffningsvärden	5 120 465	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 120 465</b>	<b>0</b>

### 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	216 088	0
Nedlagda utgifter	25 895 755	216 088
Utgående anskaffningsvärden	26 111 843	216 088
<b>Redovisat värde</b>	<b>26 111 843</b>	<b>216 088</b>

# Frostvägen Fastighets AB

Org.nr 559203-6288

2023051617670

## 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 000 000	0

### Kommentar

Fastställd amorteringsplan för koncerninterna lån saknas.

## 6 Byggnadskreditiv

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat byggnadskreditiv uppgår till	54 000 000	0
Outnyttjad del	-28 268 739	0
	2022-12-31	2021-12-31
Utnyttjat kreditbelopp	25 731 261	0

## Övriga noter

## 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	20 000 000	0
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>20 000 000</b>	<b>0</b>

## 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Konflikten i Ukraina ger fortsatt ansträngda varuförsörjningskedjor, höga energipriser och höga räntor. Effekterna av detta beaktas fortsatt särskilt noga under det pågående projektet.

## 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Rigo 90 AB, org.nr 559200-1365, säte Kungälv

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Tapajos Fastighets AB, org.nr 556791-1929, säte Göteborg

## 10 Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Underskrifter av årsredovisning

Ort  
Kungälv

Emil Simon  
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.  
Styrelseordförande

Camilo Adrian  
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.  
Styrelseledamot

David Jansson  
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.  
Styrelseledamot

Samuel Jansson  
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor, huvudrevisor är revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

# Deltagare

**CAMILO ADRIAN** 19800802-4955 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAMILO ADRIAN  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198008024955

Camilo Adrian  
camilo@tapajos.se  
19800802-4955

**2023-04-26 15:00:27 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**EMIL SIMON** 19840208-4878 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL SIMON  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198402084878

Emil Simon  
emil@tapajos.se  
19840208-4878

**2023-04-26 20:16:30 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**KONSTANTIN BELOGORCEV** 19830617-0716 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198306170716

Konstantin Belogorcev  
konstantin.belogorcev@pwc.com  
19830617-0716

**2023-04-28 08:48:21 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**DAVID JANSSON** 19790430-5013 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAVID JANSSON  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197904305013

David Jansson  
david@trivebo.se  
19790430-5013

**2023-04-27 09:44:34 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2023051617671

**Signerat med Svenskt BankID**

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: SAMUEL JANSSON  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197209184873

Samuel Jansson  
samuel@trivebo.se  
19720918-4873

**2023-04-27 10:09:13 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Frostvägen Fastighets AB, org.nr 559203-6288

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Frostvägen Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Frostvägen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Frostvägen Fastighets 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 Frostvägen Fastighets 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 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 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](http://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 Frostvägen Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Något resultat att disponera finns ej.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Frostvägen Fastighets AB enligt god revisorsred 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
- 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.

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

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 08:48:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023051617673