

Årsredovisning

för

Frejborg Fastighets AB

556325-8317

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Frejborg Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-04-25



Rickard Frejborg

Styrelsen för Frejborg Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger två industrifastigheter, en belägen i Vallentuna och en i Täby.

Bolaget är ett moderbolag till F-borgs Fastighets AB, 559076-5540, med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till reglerna i ÅRL 7kap 3§.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 920	8 551	8 330	8 161
Resultat efter finansiella poster	3 720	2 674	3 290	3 552
Soliditet (%)	95,69	94,80	96,15	95,97
Balansomslutning	73 848	72 335	69 983	68 218

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	66 364 518	2 085 995	68 570 513
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-895 000		-895 000
Balanseras i ny räkning			2 085 995	-2 085 995	0
Årets resultat				2 986 122	2 986 122
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	67 555 513	2 986 122	70 661 635

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	67 555 513
årets vinst	2 986 122
	70 541 635

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (906 kronor per aktie)	906 000
i ny räkning överföres	69 635 635
	70 541 635

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 920 078	8 551 232
Övriga rörelseintäkter		353 749	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 273 827	8 551 232
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 057 752	-1 797 511
Personalkostnader	2	-2 003 171	-2 048 910
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 085 433	-1 915 498
Summa rörelsekostnader		-6 146 356	-5 761 919
Rörelseresultat		3 127 471	2 789 313
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		412 393	66 485
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		180 479	-180 479
Räntekostnader och liknande resultatposter		-330	-1 028
Summa finansiella poster		592 542	-115 022
Resultat efter finansiella poster		3 720 013	2 674 291
Resultat före skatt		3 720 013	2 674 291
Skatter			
Skatt på årets resultat		-733 891	-588 296
Årets resultat		2 986 122	2 085 995

2024042604929

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	27 412 745	22 929 502
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	183 631	229 141
Bilar och andra transportmedel	5	1 067 201	690 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	776 424
Summa materiella anläggningstillgångar		28 663 577	24 625 067

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	8 722 044	8 722 044
Fordringar hos koncernföretag	8	9 842 206	10 053 740
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	52 861	47 971
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 617 111	18 823 755
Summa anläggningstillgångar		47 280 688	43 448 822

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 513 703	2 349 404
Övriga fordringar		160 664	235 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		273 816	189 041
Summa kortfristiga fordringar		2 948 183	2 773 775

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 701 124	1 486 011
Summa kortfristiga placeringar		1 701 124	1 486 011

Kassa och bank

Kassa och bank		21 917 517	24 625 919
Summa kassa och bank		21 917 517	24 625 919
Summa omsättningstillgångar		26 566 824	28 885 705

SUMMA TILLGÅNGAR

73 847 512

72 334 527

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

67 555 513

66 364 518

Årets resultat

2 986 122

2 085 995

Summa fritt eget kapital

70 541 635

68 450 513

Summa eget kapital

70 661 635

68 570 513

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

188 099

1 169 518

Skatteskulder

10 946

0

Övriga skulder

575 828

378 902

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 411 004

2 215 594

Summa kortfristiga skulder

3 185 877

3 764 014

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 847 512

72 334 527

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Hänsyn har tagits till innehavstiden

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år
Bilar	5 år

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Årets försäljning till koncernbolag uppgår till: 0 kr (0 kr)

Årets inköp från koncernbolag uppgår till: 179 800 kr (179 800 kr)

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	2	2

2024042604951

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 535 967	52 535 967
Inköp	6 303 009	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 838 976	52 535 967
Ingående avskrivningar	-29 606 465	-27 799 256
Årets avskrivningar	-1 819 766	-1 807 209
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 426 231	-29 606 465
Utgående redovisat värde	27 412 745	22 929 502

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	455 100	278 100
Inköp	0	177 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	455 100	455 100
Ingående avskrivningar	-225 959	-194 670
Årets avskrivningar	-45 510	-31 289
Utgående ackumulerade avskrivningar	-271 469	-225 959
Utgående redovisat värde	183 631	229 141

Not 5 Bilar och andra transportmedel

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 455 000	765 000
Inköp	597 358	690 000
Försäljningar/utrangeringar	-765 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 287 358	1 455 000
Ingående avskrivningar	-765 000	-688 000
Försäljningar/utrangeringar	765 000	0
Årets avskrivningar	-220 157	-77 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-220 157	-765 000
Utgående redovisat värde	1 067 201	690 000

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	776 424	0
Inköp	0	776 424
Omklassificeringar	-776 424	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	776 424
Utgående redovisat värde	0	776 424

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 722 044	8 722 044
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 722 044	8 722 044
Utgående redovisat värde	8 722 044	8 722 044

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 053 740	10 253 976
Årets förändring	-211 534	-200 236
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 842 206	10 053 740
Utgående redovisat värde	9 842 206	10 053 740

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 971	47 971
Inköp	4 890	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 861	47 971
Utgående redovisat värde	52 861	47 971

2024042604932

Stockholm den 31 mars 2024



Rickard Frejborg



Jarl Frejborg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25



Louise Kockum
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Frejborg Fastighets AB
Org.nr 556325-8317

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Frejborg Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Frejborg Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Frejborg Fastighets 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 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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 har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Frejborg Fastighets 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 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 Frejborg Fastighets AB 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 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:

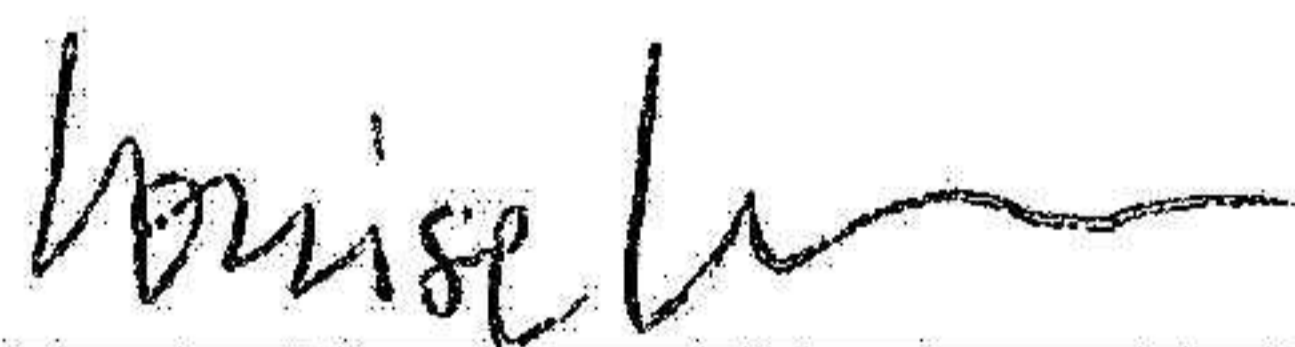
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Solna 2024-04-25



Louise Kockum
Godkänd revisor