

ÅRSREDOVISNING

för

Frestavägen Fastighets AB

Org.nr. 559060-0952

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Frestavägen Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2022-06-13. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 13/6 2022

Olof Andersson



Frestavägen Fastighets AB

Org.nr. 559060-0952

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Odenslunda 1:646 i Upplands Väsby.

Företagets säte är Malmö.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 441	3 267	3 290	3 230	2 144
Res. efter finansiella poster	184	766	942	462	0
Balansomslutning	51 101	43 834	41 624	41 883	34 271
Soliditet (%)	0,36	0,39	0,29	0,12	0,15

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Tidigare års siffror har inte räknats om vilket innebär bristande jämförbarhet.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till SIG Invest Stockholm AB, org. nr. 556996-9958, säte Malmö.

Högsta koncernmoder är Fastighets AB Trianon (publ), org.nr 556183-0281, säte Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tidigare högsta koncernmoder Signatur Fastigheter AB, org.nr 556648-6204 förvärvades i september 2021 av Fastighets AB Trianon, org.nr 556183-0281

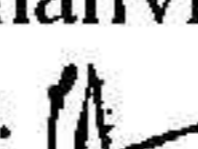
Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	661 097	-605 290	55 807
Erhållna aktieägartillskott		410 000		410 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		-605 290	605 290	0
Årets förlust			-461 767	-461 767
Belopp vid årets utgång	50 000	465 807	-461 767	4 040

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad förlust	-1 064 193
erhållna aktieägartillskott	1 530 000
årets förlust	-461 767
	4 040
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	4 040
	4 040

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. 

Frestavägen Fastighets AB

Org.nr. 559060-0952

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>3 440 752</u> 3 440 752	<u>3 267 152</u> 3 267 152
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 625 077	-980 759
Övriga externa kostnader		-217 344	-146 077
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-567 983</u>	<u>-526 165</u>
		-2 410 404	-1 653 001
Rörelseresultat		1 030 348	1 614 151
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	2	0	500
Övriga ränteintäkter från koncernföretag	2	305 612	0
Räntekostnader	3	<u>-1 151 656</u>	<u>-848 881</u>
		-846 044	-848 381
Resultat efter finansiella poster		184 303	765 770
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		-81 593	-41 047
Lämnade koncernbidrag		<u>-684 281</u>	<u>-1 330 013</u>
		-765 874	-1 371 060
Resultat före skatt		-581 571	-605 290
Skatt på årets resultat	4	119 804	0
Årets resultat		<u>-461 767</u>	<u>-605 290</u>

ank=20220620;2022062107788

Frestavägen Fastighets AB

Org.nr. 559060-0952

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader och mark	5	33 607 427	34 002 799
Inventarier, verktyg och installationer	6	578 507	395 763
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	<u>1 532 352</u>	<u>1 479 377</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		35 718 285	35 877 938

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	8	13 688 129	6 898 129
Uppskjuten skattefordran	9	<u>119 804</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 807 933	6 898 129

Summa anläggningstillgångar

49 526 218

42 776 067

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		924 953	677 182
Övriga fordringar		128 643	45
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>200 647</u>	<u>128 270</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 254 243	805 497

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>320 939</u>	<u>252 751</u>
Summa kassa och bank		320 939	252 751

Summa omsättningstillgångar

1 575 182

1 058 248

SUMMA TILLGÅNGAR**51 101 400****43 834 315**

ank=20220620:2022062107789

Frestavägen Fastighets AB

Org.nr. 559060-0952

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 064 193

-458 903

Erhållet aktieägartillskott

1 530 000

1 120 000

Årets resultat

-461 767

-605 290

Summa fritt eget kapital

4 040

55 807

Summa eget kapital

54 040

105 807

Obeskattade reserver

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

164 742

83 149

Summa obeskattade reserver

164 742

83 149

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

44 956 680

2 895 000

Summa långfristiga skulder

44 956 680

2 895 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4 102 992

39 750 000

Leverantörsskulder

196 050

83 451

Skulder till koncernföretag

684 281

0

Övriga skulder

0

1 015

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

942 615

915 893

Summa kortfristiga skulder

5 925 938

40 750 359

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**51 101 400****43 834 315**

ank=20220620;2022062107790

Not

2021-12-31

2020-12-31

10

Frestavägen Fastighets AB

Org.nr. 559060-0952

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme	100
Stammar	50
Installationer El	40
Fasad	60
Fönster	60
Yttertak	60
Badrum/våtutrymmen	30
Hiss	50
Inre ytskikt (väggar golv mm)	30
Inventarier och verktyg	5-10

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. För 2018 och tidigare skrevs hela fastigheten, med undantag för inventarier, av på samma avskrivningstid som stomme.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

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.

ank=20220620;2022062107791

Frestavägen Fastighets AB

Org.nr. 559060-0952

NOTER**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

ank=20220620;2022062107792

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2021	2020
	Övriga ränteintäkter	0	500
	Ränteintäkter koncernbolag	305 612	0
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
	Övriga räntekostnader	1 151 656	848 881
Not 4	Skatt på årets resultat	2021	2020
	Aktuell skatt	119 804	0
		<u>119 804</u>	<u>0</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-581 571	-605 290
	Skattekostnad 20,60% (21,40%)	119 804	129 532
	Skatteeffekt av:		
	Skattemässiga justeringar	-117 796	0
	I år uppkomna underskottsavdrag	-2 007	-129 532
	Förändring Uppskjuten skatt	119 803	0
	Summa	<u>119 804</u>	<u>0</u>
Not 5	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	35 697 905	35 370 457
	Inköp	107 375	327 448
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>35 805 280</u>	<u>35 697 905</u>
	Ingående avskrivningar	-1 695 106	-1 197 312
	Årets avskrivningar	-502 747	-497 794
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 197 853</u>	<u>-1 695 106</u>
	Utgående redovisat värde	33 607 427	34 002 799
	Redovisat värde byggnader	27 045 965	27 441 337
	Redovisat värde mark	<u>6 561 462</u>	<u>6 561 462</u>
		33 607 427	34 002 799
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	447 072	95 101
	Inköp	247 980	351 971
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>695 052</u>	<u>447 072</u>
	Ingående avskrivningar	-51 309	-22 938
	Årets avskrivningar	-65 236	-28 371
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-116 545</u>	<u>-51 309</u>
	Utgående redovisat värde	578 507	395 763
Not 7	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 479 377	180 939
	Inköp	52 975	1 298 438
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 532 352</u>	<u>1 479 377</u>
	Utgående redovisat värde	1 532 352	1 479 377

Frestavägen Fastighets AB

Org.nr. 559060-0952

NOTER

Not 8	Fordringar hos koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	6 898 129	6 122 142
	Tillkommande	6 790 000	775 987
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>13 688 129</u>	<u>6 898 129</u>
	Utgående redovisat värde	13 688 129	6 898 129

Not 9	Uppskjuten skatt	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående balans	0	0
	Årets förändring	119 804	0
	Utgående balans	119 804	0

Not 10	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Amortering efter 5 år	0	0

Not 11	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	50 350 000	42 000 000

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut saknas.

Not 13 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till SIG Invest Stockholm AB, org. nr. 556996-9958, säte Malmö.
Högsta koncernmoder är Fastighets AB Trianon (publ), org.nr 556183-0281, säte Malmö.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Fastighets AB Trianon (publ), org.nr 556183-0281, säte Malmö.

Not 14 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning 


ank=20220620:2022062107793


Frestavägen Fastighets AB

Org.nr. 559060-0952

NOTER

Malmö 2022-05-09

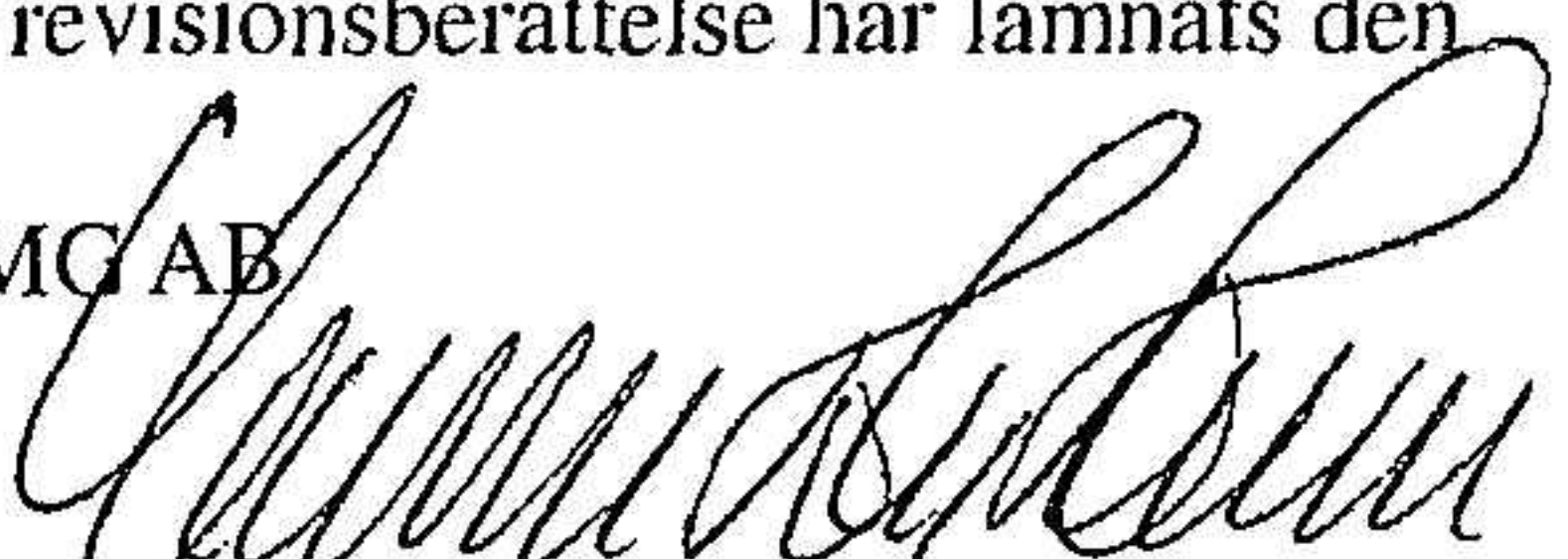

Olof Andersson
Styrelseordförande



Marie-Louise Hedbys
Styrelseledamot


Anna Heide
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/6 2022.

KPMG AB


Camilla Alm Andersson
Auktoriserad revisor, Huvudansvarig revisor


Therese Johansson
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

ank=20220620;2022062107794



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Frestavägen Fastighets AB, org. nr 559060-0952

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Frestavägen Fastighets AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Frestavägen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Frestavägen 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 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 styrelsen 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Frestavägen Fastighets AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Frestavägen 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 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 tryggnande 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, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Malmö den 8 / 6 2022

KPMG AB



Camilla Alm Andersson

Auktoriserad revisor

Huvudansvarig revisor



Therese Johansson

Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

