

Årsredovisning
för
Frentab Fastighetsutveckling AB
556846-5875

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-24. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

John Fransson, Styrelseledamot
2024-10-28

Styrelsen för Frentab Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet genom att utveckla fastigheter ägda av bolag inom Frentab-koncernen. Detta sker i samarbete med ledande arkitekter, konsulter och mäklare. För uppförandet av bostäder och industribyggnader upphandlas markentreprenader ofta internt inom Frentab medan byggentreprenader upphandlas externt genom välrenommerade totalentreprenörer med stark ekonomi och goda referenser. Bolaget ingår i en koncern där närmsta koncernredovisning upprättas av Frentab AB (559135-3536).

Bolaget samt Frentab AB har sitt säte i Värmdö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat tre dotterbolag.

Nettoomsättningen är lägre än föregående räkenskapsår då lägre andel projekttid debiterat till fastighetsägande bolag.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har beslut tagits om att byta räkenskapsår till kalenderår.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Marknadsläget för nyproducerade bostäder i Storstockholm bedöms fortsatt vara relativt svagt under en tid framöver.

Marknaden för industrifastigheter inom området lager och lätt industri bedömer vi vara fortsatt god. Genom kloka beslut och sund riskexponering innehar bolaget en väl avvägd byggrättsportfölj som borgar för en fortsatt god och långsiktig lönsamhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 722	4 543	12 955	10 138
Resultat efter finansiella poster	-5 841	-5 331	19 339	91 027
Balansomslutning	24 085	75 568	67 134	134 249
Soliditet (%)	28	9	55	78

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 698 529	2 756	6 751 285
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 756	-2 756	0
Årets resultat			3 917	3 917
Belopp vid årets utgång	50 000	6 701 285	3 917	6 755 202

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 701 284
årets vinst	3 917
	6 705 201
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 705 201
	6 705 201

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

Resultaträkning	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Nettoomsättning		1 722 294	4 542 819
Övriga rörelseintäkter		0	9 218
		1 722 294	4 552 037
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 209 396	-3 609 350
Övriga externa kostnader		-5 613 315	-5 037 176
Personalkostnader	2	-1 485 955	-1 163 789
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-71 993
		-8 308 666	-9 882 308
Rörelseresultat		-6 586 372	-5 330 271
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	728 800	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	22 959	110
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-6 470	-609
		745 289	-499
Resultat efter finansiella poster		-5 841 083	-5 330 770
Bokslutsdispositioner	6	5 845 000	5 335 000
Resultat före skatt		3 917	4 230
Skatt på årets resultat	7	0	-1 474
Årets resultat		3 917	2 756

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8, 9	200 000	350 000
Fordringar hos koncernföretag		13 405 736	45 492 526
		13 605 736	45 842 526
Summa anläggningstillgångar		13 605 736	45 842 526
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Upparbetade projektkostnader	10	0	696 858
Förstudieprojekt		50 344	43 719
		50 344	740 577
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		593 458	825 222
Fordringar hos koncernföretag		6 642 971	26 006 752
Övriga fordringar		261 542	1 936 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	53 921	0
		7 551 892	28 768 888
<i>Kassa och bank</i>		2 877 068	216 366
Summa omsättningstillgångar		10 479 304	29 725 831
SUMMA TILLGÅNGAR		24 085 040	75 568 357

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 701 284	6 698 529
Årets resultat		3 917	2 756
		6 705 201	6 701 285
Summa eget kapital		6 755 201	6 751 285
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	12	10 852 418	61 085 000
Summa långfristiga skulder		10 852 418	61 085 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		914 346	637 933
Skulder till koncernföretag		992 545	1 698 178
Aktuella skatteskulder		1 475	608 931
Övriga skulder		4 380 610	4 378 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		188 445	408 724
Summa kortfristiga skulder		6 477 421	7 732 072
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 085 040	75 568 357

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna för intäktsredovisning är förändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Tjänsteuppdrag

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Råvaror och förnödenheter

Vid färdigställande av fastighetsutvecklingsprojekt faktureras upparbetade kostnader till fastighetsägande bolag.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier bolaget investerat i.

Varulager

Utvecklingskostnader för de fastighetsutvecklingsprojekt som utförs av bolaget upparbetas under året under varulager. Vi årsbokslut bokas dessa kostnader som en upplupen intäkt och motsvarande fordran mot det fastighetsägande bolaget som har beställt projektet.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda		
Män	1 1	1 1
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar	862 516 862 516	959 760 959 760
Sociala avgifter enligt lag och avtal	315 384	349 499
Pensionskostnader	172 585 487 969	175 571 525 070
Totalt	1 350 485	1 484 830

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Försäljning av dotterbolag	728 800 728 800	0 0

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Övriga ränteintäkter	22 959 22 959	-110 -110

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Övriga räntekostnader	6 470	609
	6 470	609

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Mottagna koncernbidrag	-5 845 000	-5 335 000
	-5 845 000	-5 335 000

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	1 474
Justering avseende tidigare år		0
Totalt redovisad skatt	0	1 474

Avstämning av effektiv skatt

	2023-05-01 -2024-04-30		2022-05-01 -2023-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 917		4 230
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-807	20,60	-871
Ej avdragsgilla kostnader		-7 996		-626
Ej skattepliktiga intäkter		14 854		23
Utjämnning för utebliven skatt vid underskott		-6 051		
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	20,60	-1 474

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	350 000	350 000
Försäljningar	-150 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	350 000
Utgående redovisat värde	200 000	350 000

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn

	Org.nr	Säte
Frentab Ösby 1 AB	559103-4177	Stockholm
Frentab Ösby 2 AB	559103-4169	Stockholm
Frentab Ösby 3 AB	559103-4151	Stockholm
Frentab Ösby 4 AB	559103-4227	Stockholm

Not 10 Varulager

Projektutvecklingskostnader värderade till anskaffningsvärde. Under räkenskapsåret har en redovisningsmässig förändring gjorts och upparbetade projektutvecklingskostnader har bokats som upparbetade intäkter och fordringar mot fastighetsägande bolag.

	2024-04-30	2023-04-30
Upparbetade projektkostnader	0	696 858
Förstudieprojekt	50 344	43 719
	50 344	740 577

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-04-30	2023-04-30
Förutbetalda kostnader	53 921	0
	53 921	0

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Skuld till Koncernbolag	10 852 418	61 085 000
	10 852 418	61 085 000

Not 13 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Frentab Fastighet 2 AB, org nr 556537-6216 med säte på Värmdö. Moderföretag i den största koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Frentab AB, org nr 559135-3536.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse

Stockholm 2024-10-08

John Fransson
John Fransson
Styrelseordförande

Joanna Nordansjö
Joanna Nordansjö

Mattias Fransson
Mattias Fransson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2024-10-08.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Frentab Fastighetsutveckling AB, org.nr 556846-5875

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Frentab Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Frentab Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 Frentab Fastighetsutveckling 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 Frentab Fastighetsutveckling 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Frentab Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Frentab Fastighetsutveckling 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 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, 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 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.

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

Stockholm den 8 oktober 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor