

FREDERI FASTIGHET AB
ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
1 JANUARI 2022 - 31 DECEMBER 2022

Styrelsen för Frederi Fastighet AB, 556819-0465, avger härmed årsredovisning för perioden 1 januari till 31 december 2022, bolagets trettonde räkenskapsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolagets verksamhet är att, direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter och anläggningar. Bolaget äger en fastighet om ca 320 m² på Ingarö, utanför Stockholm och har kontrakt med företag och privata hyresgäster.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Frederiet AB.

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Personal

Bolaget har under året inte haft någon anställd. Ingen lön eller ersättning har utbetalats till ledamot av styrelsen.

Ekonomisk översikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	300 000	304 151	300 000	300 000	300 845
Rörelsemarginal %	0,83%	3,49%	9,63%	-13,68%	-18,16%
Balansomslutning	7 092 766	7 130 463	7 277 927	7 438 436	7 636 133
Avkastning på sysselsatt kapital %	0,04%	0,15%	0,39%	-0,54%	-0,71%
Avkastning på eget kapital %	-0,37%	-0,37%	-0,38%	-0,36%	-0,34%
Soliditet	98,82%	98,60%	98,95%	99,61%	96,60%

Förändring av eget kapital och vinstdisposition

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	6 990 649	7 040 649
Aktieägartillskott		-	-
Periodens resultat		26 087	26 087
Belopp vid årets utgång	50 000	6 964 563	7 014 563


Antal aktier är 500 stycken.

Styrelsen föreslår att bolagets fria egna kapital som uppgår till 6 964 563 kr balanseras i ny räkning.

Vad beträffar bolagets verksamhet, resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Undertecknad styrelseledamot i Frederi Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 2023 - 04 - 20
 Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Ingarö, 2023 - 04 - 20

 Sarah Grenstedt

RESULTATRÄKNING

Rörelsens intäkter	2022	2021
Fakturering	300 000	304 151
Summa rörelsens intäkter, Not 2	<u>300 000</u>	<u>304 151</u>
 Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	- 109 807	- 105 836
Avskrivningar enligt plan	- 187 692	- 187 689
Summa rörelsens kostnader	<u>- 297 499</u>	<u>- 293 524</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar	2 501	10 627
 Resultat från finansiella investeringar, Not 7		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	-
Valtakurs vinst / förlust	-	-
Resultat efter finansiella poster	<u>2 502</u>	<u>10 627</u>
 Bokslutsdispositioner		
Lämnat / Mottaget koncernbidrag	- 35 357	- 43 483
Resultat före skatt	<u>- 32 855</u>	<u>- 32 856</u>
Uppskjuten skatt	6 768	6 768
Aktuell skatt, Not 8	-	-
Redovisat resultat	<u>- 26 087</u>	<u>- 26 088</u>

14.6


BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar		
Maskiner, inventarier	-	-
Byggnader och mark	6 712 599	6 900 291
Uppskjuten skattefordran	61 082	54 314
Summa anläggningstillgångar, Not 1	<u>6 773 681</u>	<u>6 954 605</u>
Omsättningstillgångar		
Fordringar hos koncernföretag	-	-
Övriga fordringar	-	-
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter, Not 3	10 778	10 043
Övriga kortfristiga placeringar	1	1
Kassa- och banktillgodohavanden	308 305	165 815
Summa omsättningstillgångar	<u>319 085</u>	<u>175 858</u>
Summa tillgångar	7 092 766	7 130 463
Eget kapital och skulder		
Aktiekapital	50 000	50 000
Ovillkorat aktieägartillskott	7 200 000	7 200 000
Balanserad vinst	- 209 351	- 183 262
Årets resultat	- 26 087	- 26 088
Summa eget kapital	<u>7 014 563</u>	<u>7 040 649</u>
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	35 357	43 483
Leverantörsskuld	2 125	2 000
Skatteskuld	672	527
Övriga kortfristiga skulder	40 049	43 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter, Not 3	-	-
Summa kortfristiga skulder	<u>78 203</u>	<u>89 814</u>
Summa eget kapital och skulder	7 092 766	7 130 463



 TG

 JA

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Redovisningsprinciper****Årsredovisningslagen (1995:1554) tillämpas.**

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

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

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till historisk anskaffningskostnad efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar samt tillägg för eventuella uppskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar på anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångarnas framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har även tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Följande nyttjandeperioder och procentsatser används:

Maskiner och inventarier	5 år	20,0%
Byggnader, komponentavskrivning;		
Stomme	60 år	1,7%
Tak	25 år	4,0%
Fasad	50 år	2,0%
Inre ytskikt	25 år	4,0%
Installationer	25 år	4,0%
Markanläggning	20 år	5,0%

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

AG
G
der.

Poster i utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer.

Omräkningskurser på balansdagen är SEK/USD 10,47 (9,04) och SEK/EUR 11,14 (10,23).

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehas för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Derivatinstrument som utgör finansiella tillgångar och för vilka säkringsredovisning inte har tillämpats (se nedan) värderas efter det första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

AG
G
di.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Derivatinstrument med negativt värde och för vilka säkringsredovisning inte tillämpats (se nedan) redovisas som finansiella skulder och värderas till det belopp som för företaget är mest förmånligt om förpliktelsen regleras eller överläts på balansdagen.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

AG. G
dj.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

Definition av nyckeltal

Rörelsemarginal %

Avkastning på sysselsatt kapital %

Avkastning på eget kapital %

Soliditet

Rörelseresultat + Finansiella intäkter / Nettoomsättning

Rörelseresultat + Finansiella intäkter / Balansomslutning IB + UB / 2

Resultat efter skatt / Eget kapital + 78% Obeskattade reserver IB + UB / 2

Eget kapital + 78% Obeskattade reserver / Balansomslutning IB + UB / 2

TH G
R.

NOTANTECKNINGAR

Not 1. Anläggningstillgångar

Maskiner, inventarier

2021

Ingående anskaffningsvärde	156 250
Periodens försäljningar	-
Periodens anskaffningar	-
Utgående anskaffningsvärde	156 250
Ingående avskrivningar enligt plan	- 156 250
Ingående avskrivningar på periodens försäljningar	-
Periodens avskrivningar enligt plan	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 156 250
Restvärde enligt plan	-

2022

Ingående anskaffningsvärde	156 250
Periodens försäljningar	-
Periodens anskaffningar	-
Utgående anskaffningsvärde	156 250
Ingående avskrivningar enligt plan	- 156 250
Ingående avskrivningar på periodens försäljningar	-
Periodens avskrivningar enligt plan	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 156 250
Restvärde enligt plan	-

Byggnader och mark

2021

Ingående anskaffningsvärde	8 628 532
Periodens försäljningar	-
Periodens anskaffningar	-
Utgående anskaffningsvärde	8 628 532
varav mark	2 301 210
varav markanläggning	942 987
varav byggnader	5 384 335
Ingående avskrivningar enligt plan	- 1 540 552
Ingående avskrivningar på periodens försäljningar	-
Periodens avskrivningar enligt plan	- 187 689
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 1 728 241
Restvärde enligt plan	6 900 291
varav mark	2 301 210
varav markanläggning	467 619
varav byggnader	4 131 462



2022

Ingående anskaffningsvärde	8 628 532
Periodens försäljningar	-
Periodens anskaffningar	-
Utgående anskaffningsvärde	8 628 532
varav mark	2 301 210
varav markanläggning	942 987
varav byggnader	5 384 335
Ingående avskrivningar enligt plan	- 1 728 241
Ingående avskrivningar på periodens försäljningar	-
Periodens avskrivningar enligt plan	- 187 692
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 1 915 933
Restvärde enligt plan	6 712 599
varav mark	2 301 210
varav markanläggning	420 469
varav byggnader	3 990 919
Restvärde byggnader uppdelat på komponenter;	
Stomme	1 996 186
Tak	356 735
Fasad	608 680
Inre ytskikt	504 975
Installationer	524 343

Temporär skillnad mellan planenligt restvärde och skattemässigt restvärde för byggnader och markanläggning**2021**

Skattemässigt lägsta värde	7 163 953
Restvärde enligt plan	- 6 900 291
Temporär skillnad	263 662
varav uppskjuten skattefordran, 20,6%	54 314

2022

Skattemässigt lägsta värde	7 009 117
Restvärde enligt plan	- 6 712 599
Temporär skillnad	296 518
varav uppskjuten skattefordran, 20,6%	61 082

Not 2. Inköp och försäljning som avser andra koncernföretag

	2022	2021
Årets inköp avseende andra koncernföretag	-	-
Årets försäljning avseende andra koncernföretag	210 000	210 000

Not 3. Periodisering av kostnader och intäkter

	2022	2021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Årets upplupna intäkter	-	-
Årets förutbetalda kostnader	10 778	10 043
Utgående förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 778	10 043

At.G
de.

Not 4. Vinstdisposition

Bolagets vinst, som uppgår till 6 964 563 kr, föreslås balanseras i ny räkning.

Not 5. Koncernuppgifter

Moderbolaget Frederiet AB, org.nummer 556603-1430, Värmdö, Sverige upprättar ej koncernredovisning.

Not 6. Ställda säkheter och eventualförpliktelser

	2022	2021
Fastighetsinteckningar	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 7. Finansiella investeringar och instrument

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	1	-
Årets ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>1</u>	<u>-</u>
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader	-	-
Årets räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-</u>	<u>-</u>

Not 8. Skatt

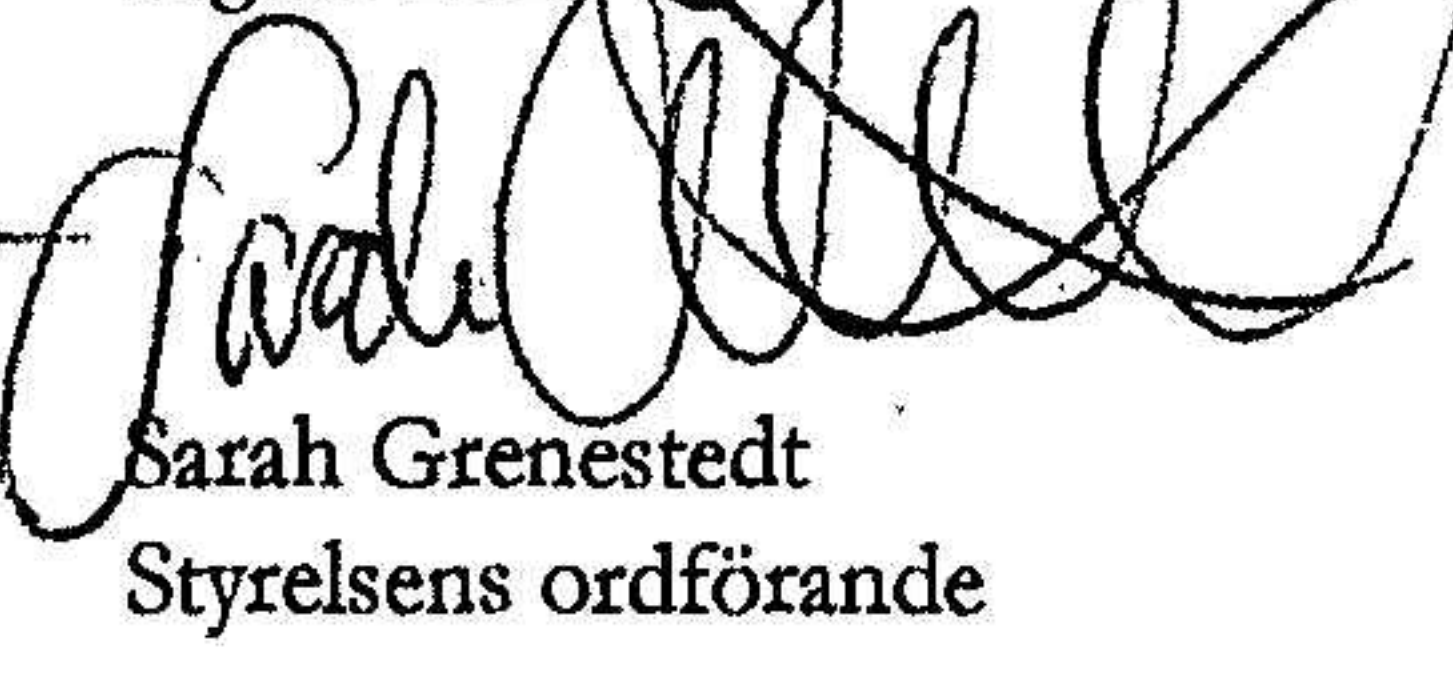
	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	
Resultat före skatt		- 32 855		- 32 856
Skatt enligt gällande skattesats för bolaget	20,6%	6 768	20,6%	6 768
Ej avdragsgilla kostnader	20,6%	- 6 768	20,6%	- 6 768
Ej skattepliktiga intäkter	20,6%	-	20,6%	-
Redovisad effektiv skatt		-		-
Fastighetsskatt		- 9 049		- 8 349

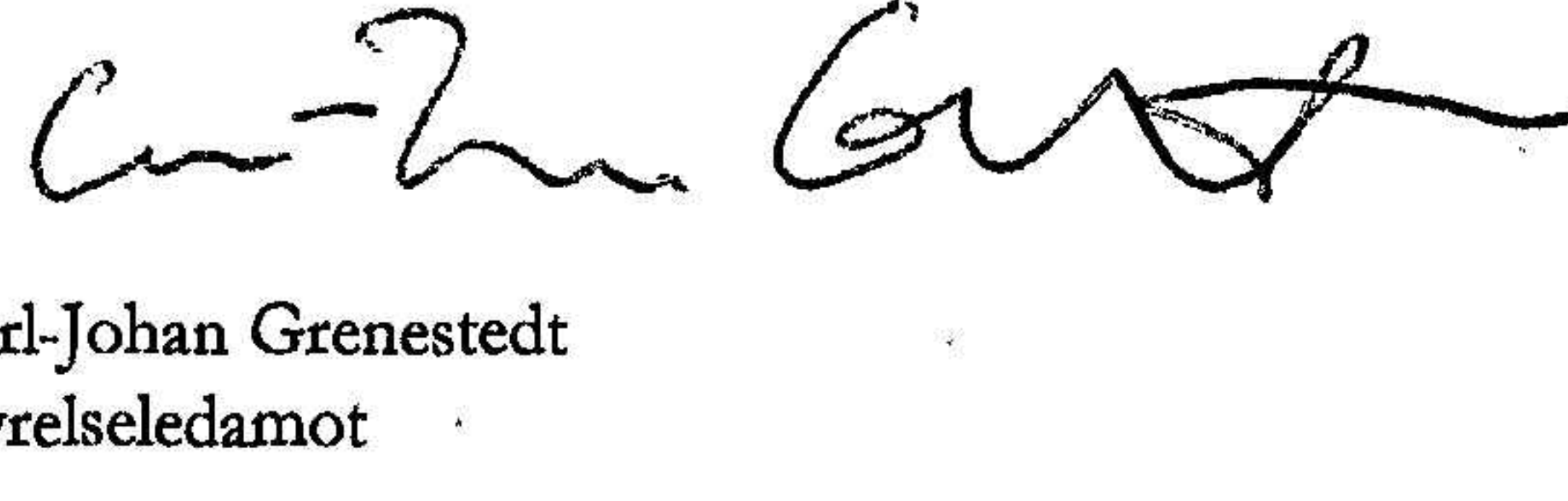
Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret.

Ingarö 2023-04-20


Anna Grenestedt
Styrelseledamot


Sarah Grenestedt
Styrelsens ordförande


Carl-Johan Grenestedt
Styrelseledamot