

Årsredovisning

för

Frentab Fastigheter AB

559409-9664

Räkenskapsåret

2022-12-05 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Frentab Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-10-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Värmdö den 25 oktober 2024


John Fransson

Årsredovisning
för
Frentab Fastigheter AB

559409-9664

Räkenskapsåret

2022-12-05 - 2024-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Frentab Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-12-05 - 2024-04-30, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva investeringar i fastighetsägande bolag, fastighetsutveckling, fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ingår i en koncern där närmsta koncernredovisning upprättas av Frentab AB (559135-3536).

Företaget samt Frentab AB har sitt säte i Värmdö kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det avslutade året är bolagets första verksamhetsår. Vi har varit väldigt aktiva på transaktionsmarknaden och genomfört förvärv av tre bolag innehållande industrifastigheter i Stockholmsområdet. Vi tecknade även avtal om försäljning av fastigheterna Täby Passaren 4 och Täby Passaren 5 i Arninge. Det vi är särskilt stolta över, givet den senaste tidens tuffa omvärldsförutsättningar, är att vi lyckats väl med både nyuthyrningar och omförhandlingar av hyreskontrakt.

Fastighetsförvaltning och utveckling

Ett av de större projekten under året har varit förädlingen av fastigheterna Täby Passaren 4 och Täby Passaren 5 i Arninge. Under åtta månaders innehavstid tecknades fyra nya hyresavtal för dessa fastigheter. På fastigheten Passaren 5 har bolaget genomfört omfattande förbättringsarbeten, inklusive asfaltering av mark, installation av ett energieffektivt uppvärmningssystem, samt uppgraderingar av eldragningar och fasad. Dessa åtgärder har bidragit till ett stabilt kassaflöde och varit i linje med bolagets affärsplan för förädling och utveckling av fastigheterna.

Verksamhetens kostnader har bestått av arbete med de fastighetsbolag som förvärvats, finansieringskostnader samt driftskostnader för bolaget.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut frånträdde de två bolagen med fastigheterna Täby Passaren 4 och Täby Passaren 5 med ett lönsamt resultat och nöjda hyresgäster. Avyttringen uppfyllde de förväntningar som var ställda redan vid förvärvet av fastigheterna. Utöver avyttringarna har ytterligare två fastighetsbolag förvärvats i juni månad, vilket ligger i linje med bolagets strategi och affärsplan. Styrelsen har även beslutat att ändra räkenskapsåret till kalenderår, vilket träder i kraft efter det avslutade året.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022/24 (17 mån) |
|-----------------------------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -6 764 |
| Soliditet (%) | 0,1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | | | 25 000 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 2 000 000 | | 2 000 000 |
| Årets resultat | | | -1 931 283 | -1 931 283 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 2 000 000 | -1 931 283 | 93 717 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 000 000

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst | 2 000 000 |
| årets förlust | -1 931 283 |
| | 68 717 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 68 717 |
| | 68 717 |

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

Resultaträkning

Not

2022-12-05
-2024-04-30
(17 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

-2

-2

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-4 858 682

-4 858 682

Rörelseresultat

-4 858 684

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

67

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-1 905 765

-1 905 698

Resultat efter finansiella poster

-6 764 382

Bokslutsdispositioner

4

4 833 099

Resultat före skatt

-1 931 283

Årets resultat

-1 931 283

Balansräkning **Not** **2024-04-30**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag 56 720 000

Fordringar hos koncernföretag 5 2 742 092

59 462 092

Summa anläggningstillgångar 59 462 092

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Färdiga varor och handelsvaror 101 000

101 000

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag 4 833 099

Övriga fordringar 206 347

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 50 675

5 090 121

Kassa och bank

1 559 924

Summa omsättningstillgångar 6 751 045

SUMMA TILLGÅNGAR 66 213 137

202411207257

Balansräkning **Not** **2024-04-30**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital 25 000
25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust 2 000 000

Årets resultat -1 931 283

68 717

Summa eget kapital 93 717

Långfristiga skulder **6**

Skulder till kreditinstitut 10 000 000

Skulder till koncernföretag 55 794 477

Summa långfristiga skulder 65 794 477

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder 223 442

Skulder till koncernföretag 61 501

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 40 000

Summa kortfristiga skulder 324 943

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 66 213 137

2024111207258

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet 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 bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

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.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022-12-05 | -2024-04-30 |
|--------------------------|------------|-------------|
| Skattefria ränteintäkter | -67 | -67 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-12-05 | -2024-04-30 |
|------------------------------------|------------------|-------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 1 321 601 | |
| Räntekostnader | 584 164 | |
| | 1 905 765 | |

Not 4 Bokslutsdispositioner

| | 2022-12-05 | -2024-04-30 |
|------------------------|------------|-------------|
| Mottagna koncernbidrag | -4 833 099 | -4 833 099 |

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-04-30 |
|--|------------------|
| Tillkommande fordringar | 2 742 092 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 742 092 |
| Utgående redovisat värde | 2 742 092 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2024-04-30 |
|-----------------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut | 10 000 000 |
| Skulder till koncernbolag | 54 472 876 |
| | 64 472 876 |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

John Fransson
Styrelseordförande & Verkställande direktör

Mattias Fransson
Styrelseledamot

Joakim Hofsten
Styrelseledamot

Kristoffer Lidbrandt
Styrelseledamot

Azra Durakovic
Styrelseledamot

Joanna Nordansjö
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Magnus Thorling
Revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

2024111207262



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.10.2024 17:18

SENT BY OWNER:
Johanna Helander • 04.10.2024 15:44

DOCUMENT ID:
B1eL-up00

ENVELOPE ID:
H1k8buTCA-B1eL-up00

DOCUMENT NAME:

559409-9664 Frentab Fastigheter AB för 20221205-20240430.pdf
9 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| Lars Joakim Hofsten joakim.hofsten@frentab.se | Signed Authenticated | 04.10.2024 15:50 04.10.2024 15:47 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1978/05/10) IP: 84.216.104.30 |
| Mattias Peter Fransson mattias.fransson@frentab.se | Signed Authenticated | 04.10.2024 17:28 04.10.2024 17:27 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1980/01/06) IP: 90.129.210.160 |
| John Rolf Martin Fransson john.fransson@frentab.se | Signed Authenticated | 05.10.2024 12:04 05.10.2024 12:02 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1977/03/13) IP: 194.237.233.18 |
| Joanna Irene Nordansjö joanna@strikedesign.se | Signed Authenticated | 06.10.2024 13:45 06.10.2024 13:45 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1986/09/24) IP: 79.99.7.121 |
| Azra Durakovic azra.durakovic@frentab.se | Signed Authenticated | 07.10.2024 13:45 04.10.2024 15:48 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1984/01/19) IP: 94.191.153.109 |
| KRISTOFFER LIDBRANDT kristoffer.lidbrandt@frentab.se | Signed Authenticated | 08.10.2024 09:10 04.10.2024 15:48 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1981/10/07) IP: 94.234.105.156 |
| MAGNUS THORLING magnus.thorling@pwc.com | Signed Authenticated | 08.10.2024 17:18 08.10.2024 17:18 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1970/09/05) IP: 62.119.64.252 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Frentab Fastigheter AB, org.nr 559409-9664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Frentab Fastigheter 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 Fastigheter 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 Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Frentab Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens förvaltning för Frentab Fastigheter 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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 Frentab Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING
Signerat med Svenskt BankID: +46 70 929 50 14

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

2024-10-08 15:11:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024111207265