

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighet Frode 3 AB**  
559511-9925

Räkenskapsåret  
2024-12-18 - 2025-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-09.  
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:**

Johan Kjellsson, Styrelseledamot  
2026-03-09

Styrelsen för Fastighet Frode 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-12-18 - 2025-12-31, 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Vänersborg kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har fastigheten Frode 3 förvärvats.

### Flerårsöversikt (Tkr)

	2024/25 (13 mån)
Nettoomsättning	80
Resultat efter finansiella poster	54
Soliditet (%)	2,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Nyemission	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		43 242	<b>43 242</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>43 242</b>	<b>68 242</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	43 242
disponeras så att i ny räkning överföres	43 242
	<b>43 242</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-12-18  
-2025-12-31  
(13 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

80 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**80 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-5 000

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-20 542

**Summa rörelsekostnader**

**-25 542**

**Rörelseresultat**

**54 458**

**Resultat efter finansiella poster**

**54 458**

**Resultat före skatt**

**54 458**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-11 216

**Årets resultat**

**43 242**

**Balansräkning** Not **2025-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	2 556 130
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 556 130</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 556 130</b>
------------------------------------	--	------------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		80 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>80 000</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		24 200
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>24 200</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>104 200</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 660 330</b>
-------------------------	--	------------------

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		43 242
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>43 242</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>68 242</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	3	2 575 872
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 575 872</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skatteskulder		11 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 216</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 660 330</b>

## 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:

Byggnader                      4%

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31
Inköp	1 837 369
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 837 369</b>
Årets avskrivningar	-20 542
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 542</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 816 827</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

Långfristig skuld består av skuld till koncernföretag; Kjellssons fastighetsförvaltning förening u.p.a.samt Kjellssons Servicecenter AB.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-06

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Johan Kjellsson*  
Johan Kjellsson

2026-03-09