

**Årsredovisning**  
för  
**Frödin Fastigheter AB**  
559131-7655

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-24.  
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:**

Jerry Bror Johnny Frödin, Styrelseledamot  
2025-02-24

Styrelsen för Frödin Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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*

Bolaget investerar hyresfastigheter som sedan hyrs ut som bostäder.

Företaget har sitt säte i Östhammar.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har slutfört den andra ombyggnationen från 2-4 lgh och total renovering av 2. Nu är bostadsbesåndet 7 hus och 36 lgh.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	2 886	2 260	1 955	1 823
Resultat efter finansiella poster	164	-995	284	437
Soliditet (%)	3,4	2,3	13,8	15,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	857 789	-782 436	<b>125 353</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-782 436	782 436	<b>0</b>
Årets resultat			153 110	<b>153 110</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>75 353</b>	<b>153 110</b>	<b>278 463</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	75 353
årets vinst	153 110
	<b>228 463</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	228 463
	<b>228 463</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 885 920	2 260 048
Övriga rörelseintäkter	92 835	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 978 755</b>	<b>2 260 048</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 014 805	-2 649 925
Personalkostnader	-2 052	-805
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-230 536	-183 582
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 247 393</b>	<b>-2 834 312</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>731 362</b>	<b>-574 264</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 436	1 151
Räntekostnader och liknande resultatposter	-579 780	-421 806
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-567 344</b>	<b>-420 655</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>164 018</b>	<b>-994 919</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	220 530
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>220 530</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>164 018</b>	<b>-774 389</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-10 908	-8 047
<b>Årets resultat</b>	<b>153 110</b>	<b>-782 436</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 949 402	12 869 938
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		351 397	1 976 452
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 300 799</b>	<b>14 846 390</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 300 799</b>	<b>14 846 390</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		51 636	71 075
Övriga fordringar		321 260	162 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 101	69 382
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>422 997</b>	<b>302 525</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		626 319	702 648
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>626 319</b>	<b>702 648</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 049 316</b>	<b>1 005 173</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 350 115</b>	<b>15 851 563</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		75 353	857 789
Årets resultat		153 110	-782 436
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>228 463</b>	<b>75 353</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>278 463</b>	<b>125 353</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		301 150	301 150
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>301 150</b>	<b>301 150</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 977 447	13 184 603
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 977 447</b>	<b>13 184 603</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		207 156	207 156
Förskott från kunder		4 824	0
Leverantörsskulder		8 179	204 598
Skulder till koncernföretag		1 203 686	563 234
Övriga skulder		3 383	15 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		365 827	1 249 683
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 793 055</b>	<b>2 240 457</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 350 115</b>	<b>15 851 563</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 2%

#### 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 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	13 681 425	12 031 425
Inköp	1 310 000	1 650 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 991 425</b>	<b>13 681 425</b>
Ingående avskrivningar	-811 487	-627 905
Årets avskrivningar	-230 536	-183 582
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 042 023</b>	<b>-811 487</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 949 402</b>	<b>12 869 938</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 148 823	12 355 979
	<b>12 148 823</b>	<b>12 355 979</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Fastighetsinteckning	13 563 000	13 563 000
	<b>13 563 000</b>	<b>13 563 000</b>

Östhammar

*Jerry Cordoba Frödin*  
Jerry Cordoba Frödin

2025-02-24