

Årsredovisning
för
Frentab Fastighetsutveckling AB
556846-5875

Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-26. 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
2023-10-26

Styrelsen för Frentab Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 har sitt säte i Värmdö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nettoomsättningen är lägre än föregående räkenskapsår. Anledningen är att föregående år innehöll vidaredebitering av flera års ackumulerade kostnader i projekt.

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)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	4 543	12 955	10 138	5 245
Resultat efter finansiella poster	-5 331	19 339	91 027	144
Balansomslutning	75 861	67 134	134 931	32 507
Soliditet (%)	9	55	78	34

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	11 117 374	25 581 155	36 748 529
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-30 000 000		-30 000 000
Balanseras i ny räkning		25 581 155	-25 581 155	0
Årets resultat			2 756	2 756
Belopp vid årets utgång	50 000	6 698 529	2 756	6 751 285

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 698 529
årets vinst	2 756
	6 701 285
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	6 701 285
	6 701 285

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

Resultaträkning	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Nettoomsättning		4 542 819	12 954 720
Övriga rörelseintäkter		9 218	291 168
		4 552 037	13 245 888
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 609 350	-11 796 570
Övriga externa kostnader		-5 037 176	-4 133 092
Personalkostnader	2	-1 163 789	-1 233 186
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-71 993	0
		-9 882 308	-17 162 848
Rörelseresultat		-5 330 271	-3 916 960
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	23 256 252
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	110	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-609	-680
		-499	23 255 572
Resultat efter finansiella poster		-5 330 770	19 338 612
Bokslutsdispositioner	6	5 335 000	6 850 000
Resultat före skatt		4 230	26 188 612
Skatt på årets resultat	7	-1 474	-607 457
Årets resultat		2 756	25 581 155

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8, 9	350 000	350 000
Fordringar hos koncernföretag		45 492 526	43 381 266
		45 842 526	43 731 266
Summa anläggningstillgångar		45 842 526	43 731 266
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Upparbetade projektkostnader	10	696 858	2 879 331
Förstudieprojekt		43 719	19 669
		740 577	2 899 000
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		825 222	81 400
Fordringar hos koncernföretag		26 006 752	19 433 073
Övriga fordringar		2 229 070	292 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	0	316 667
		29 061 044	20 123 559
<i>Kassa och bank</i>		216 366	380 220
Summa omsättningstillgångar		30 017 987	23 402 779
SUMMA TILLGÅNGAR		75 860 513	67 134 045

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

6 698 529

11 117 373

Årets resultat

2 756

25 581 156

6 701 285

36 698 529

Summa eget kapital

6 751 285

36 748 529

Långfristiga skulder

12

Skulder till koncernföretag

61 085 000

26 385 000

Summa långfristiga skulder

61 085 000

26 385 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

637 933

689 022

Skulder till koncernföretag

1 698 178

2 254 297

Aktuella skatteskulder

608 931

607 456

Övriga skulder

4 670 462

44 617

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

408 724

405 124

Summa kortfristiga skulder

8 024 228

4 000 516

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 860 513

67 134 045

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 än 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. Detta är en ändring som genomförts under det nu avslutande räkenskapsåret.

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

	2022-05-01	2021-05-01
	-2023-04-30	-2022-04-30
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	1	1
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar	959 760	978 084
	959 760	978 084
Sociala avgifter enligt lag och avtal	349 499	355 902
Pensionskostnader	175 571	224 184
	525 070	580 086
Totalt	1 484 830	1 558 170

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-05-01	2021-05-01
	-2023-04-30	-2022-04-30
Utdelningar från dotterbolag	0	-30 000 000
Nedskrivningar av långfristiga fordringar hos dotterbolag	0	6 743 748
	0	-23 256 252

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-05-01	2021-05-01
	-2023-04-30	-2022-04-30
Övriga ränteintäkter	-110	0
	-110	0

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022-05-01	2021-05-01
-------------------	-------------------

	-2023-04-30	-2022-04-30
Övriga räntekostnader	609	680
	609	680

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Mottagna koncernbidrag	-5 335 000	-6 850 000
	-5 335 000	-6 850 000

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	1 474	607 457
Justering avseende tidigare år	0	0
Totalt redovisad skatt	1 474	607 457

Avstämning av effektiv skatt

	2022-05-01 -2023-04-30		2021-05-01 -2022-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		4 230		26 188 612
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-871	20,60	785 146
Ej avdragsgilla kostnader		-626	70,65	-1 392 603
Ej skattepliktiga intäkter		23		
Redovisad effektiv skatt	20,60	-1 474	20,60	-607 457

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	350 000	350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350 000	350 000
Utgående redovisat värde	350 000	350 000

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn

	Org.nr	Säte
Frentab Projekt 2 AB	556845-2626	Värmdö
Frentab Projekt 3 AB	556845-2659	Värmdö
Frentab Projekt 4 AB	556846-5818	Värmdö
Frentab Ösby 1 AB	559103-4177	Värmdö
Frentab Ösby 2 AB	559103-4169	Värmdö
Frentab Ösby 3 AB	559103-4151	Värmdö
Frentab Ösby 4 AB	559103-4227	Värmdö

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.

	2023-04-30	2022-04-30
Upparbetade projektkostnader	696 858	2 879 331
Förstudieprojekt	43 719	19 669
	740 577	2 899 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-04-30	2022-04-30
Förutbetalda kostnader	0	60 000
Upplupna intäkter	0	256 667
	0	316 667

Not 12 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skuld till Koncernbolag	-61 085 000	-26 385 000
	-61 085 000	-26 385 000

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 2023-10-26

John Fransson
John Fransson
Styrelseordförande

Joanna Nordansjö
Joanna Nordansjö

Mattias Fransson
Mattias Fransson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-26

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 2022 till 30 april 2023.

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 30 april 2023 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.

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 den 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 2022 till 30 april 2023 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 26 oktober 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor