

Styrelsen för

Fredro Fastigheter AB

Org nr 556766-6119

får härmed avge

Årsredovisning


för räkenskapsåret 1 januari 2024 – 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper och noter	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2025-06-30. Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2025-06-30


Fredrik Cappelen

Fredro Fastigheter AB

556766-6119

Styrelsen för Fredro Fastigheter AB lämnar följande årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver sedan 2008 förvaltning av fast och lös egendom, värdepappersförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm

Flerårsöversikt

Belopp i kr om inget annat anges.

	2024-01	2023-01	2022-01	2021-01	2020-01
	2024-12	2023-12	2022-12	2021-12	2020-12
Nettoomsättning	212 500	106 250	106 250	106 250	256 146
Resultat efter finansiella poster	1 017 766	-735 500	-674 521	-1 188 227	-612 076
Soliditet	2%	0%	0%	0%	0%

Förändring i eget kapital

	Aktie- Kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets början	100 000	17 336	500	117 836
Resultatdisposition enligt bolagsstämman		500	-500	0
Årets resultat			545 766	545 766
Belopp vid årets slut	100 000	17 836	545 766	663 602

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital ska disponeras på följande sätt

Balanserat resultat	17 836
Årets resultat	545 766
Summa	563 602

Disponeras på följande sätt:

Överföres till balanserat resultat	563 602
Summa	563 602

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Fredro Fastigheter AB

556766-6119

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		212 500	106 250
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		212 500	106 250
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-468 835	-438 152
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-158 986	-151 257
Summa rörelsekostnader		-627 821	-589 409
RÖRELSERESULTAT		-415 321	-483 159
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0
Resultat från andelar i intresseföretag		1 736 667	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 658	5
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-308 238	-252 346
Summa finansiella poster		1 433 087	-252 341
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 017 766	-735 500
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag			736 000
Lämnade koncernbidrag		-472 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-472 000	736 000
RESULTAT FÖRE SKATT		545 766	500
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		545 766	500

ank=20250804;2025080513759

Fredro Fastigheter AB

556766-6119

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och markanläggningar	1	3 485 896	3 637 153
Mark	1	9 159 667	9 159 667
Inventarier, verktyg och installationer	2	18 034	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		5 030 666	
Summa materiella anläggningstillgångar		17 694 263	12 796 820
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	3	0	2 013 333
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	2 013 333
Summa anläggningstillgångar		17 694 263	14 810 153
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		540 000	540 000
Fordringar hos koncernföretag		9 043 952	8 943 952
Övriga fordringar		97 101	99 146
Summa kortfristiga fordringar		9 681 053	9 583 098
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 064 985	16 720
Summa kassa och bank		2 064 985	16 720
Summa omsättningstillgångar		11 746 038	9 599 818
SUMMA TILLGÅNGAR		29 440 301	24 409 971

ank=20250804;2025080513760

Fredro Fastigheter AB

556766-6119

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		17 836	17 336
Årets resultat		545 766	500
Summa fritt eget kapital		<u>563 602</u>	<u>17 836</u>
SUMMA EGET KAPITAL		663 602	117 836
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	8 500 000	8 500 000
Skulder till koncernföretag		10 000 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>18 500 000</u>	<u>18 500 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 442 628	6 871
Skulder till koncernföretag		8 820 544	5 785 264
Skatteskulder			
Övriga skulder		13 527	
Summa kortfristiga skulder		<u>10 276 699</u>	<u>5 792 135</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>29 440 301</u>	<u>24 409 971</u>

ank=20250804;2025080513761

Fredro Fastigheter AB

556766-6119

Tilläggsupplysningar

A. Allmänna upplysningar och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod samt restvärde. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier och verktyg	5 år

Redovisning av intäkter

Intäkter avser mottagna hyror

Nyckeltalsdefinitioner

Justerat eget kapital: Summa eget kapital och eget kapitaldel i obeskattade reserver.

Soliditet: Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Fredro Fastigheter AB

556766-6119

B. Upplysningar till balansräkningen

Not 1 Byggnader och markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 631 225	5 631 225
Inköp		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 631 225	5 631 225
Ingående avskrivningar	-1 994 072	-1 842 815
Årets avskrivningar	-151 257	-151 257
Utgående avskrivningar	-2 145 329	-1 994 072
Utgående redovisat värde	3 485 896	3 637 153
Bokfört värde byggnader	2 903 793	2 990 662
Bokfört värde markanläggningar	582 103	646 491
Bokfört värde mark	9 159 667	9 159 667

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	261 587	261 587
Inköp	25 763	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	287 350	261 587
Ingående avskrivningar	-261 587	-261 587
Årets avskrivningar	-7 729	
Utgående avskrivningar	-269 316	-261 587
Utgående redovisat värde	18 034	0

Not 3 Andelar i intressebolag

	Andelar	2024-12-31	2023-12-31
Bodarna i Kallskär AB	556777-3386	333	
Anskaffningsvärde		2 013 333	2 013 333
Avyttring under året		-2 013 333	
Bokfört värde		0	2 013 333

Not 4 Långfristiga skulder

Lån från moderbolaget	10 000 000	10 000 000
Skulder till kreditinstitut	8 500 000	8 500 000
Utgående balans	18 500 000	18 500 000

Lån som förfaller inom 1-2 år	4 000 000	4 500 000
Lån som förfaller inom 3-5 år	4 500 000	4 000 000

Fredro Fastigheter AB

556766-6119

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	8 500 000	8 500 000
Summa	<u>8 500 000</u>	<u>8 500 000</u>
Eventalförbindelser	Inga	Inga

Not 6 Koncernuppgifter

Fredro Fastigheter är dotterbolag till Baskina Invest AB, 556751-4780 med säte i Stockholm.

Moderbolaget upprättar ej koncernredovisning

Underskrifter

Stockholm 2025-06-30


Fredrik Cappelen

Min revisionsberättelse har avgivits 2025-06-30


Tobias Pettersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fredro Fastigheter AB
Org.nr 556766-6119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fredro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fredro Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fredro Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fredro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fredro Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

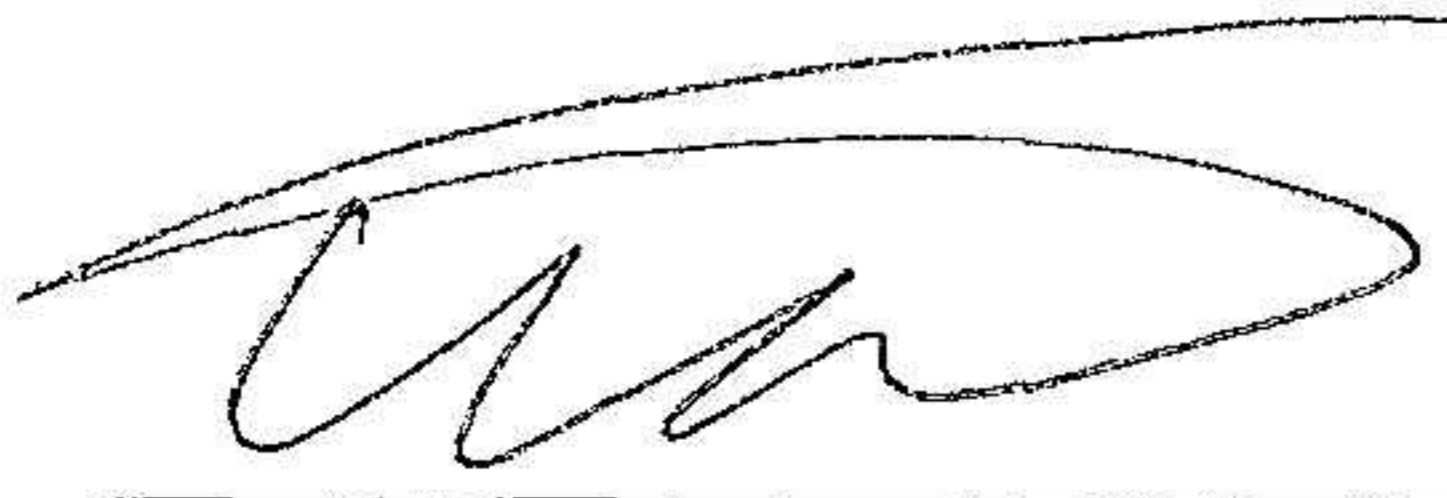
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 30 juni 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Tobias Pettersson", written over a horizontal line.

Tobias Pettersson
Auktoriserad revisor

ank=20250804;2025080513767