

Fröfabriken Fastighetsförädling AB  
Org nr 556922-3216

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	6
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Undertecknad intygar dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalot, dels att resultat- och balansräkning fastställda på ordinarie stämma den 9/6-23. Stämman beslöt godkänna styrelsens förslag till disposition beträffande vinst/förlust.

  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver ej längre någon verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av KF Fastigheter Holding 1 AB, org nr 556015-2034, med säte i Stockholm.

### Förväntad framtida utveckling

Bolagets verksamhet och resultat under följande räkenskapsår bedöms vara i nivå med detta räkenskapsår.

### Ägarförhållanden

Fröfabriken Fastighetsförädling AB, org nr 556922-3216, med säte i Solna är ett helägt dotterbolag till KF Fastigheter Holding 1 AB, org nr 556015-2034, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den största koncernen som Fröfabriken Fastighetsförädling AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är KF Ekonomisk förening, org nr 702001-1693, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar efter räkenskapsårets utgång.

### Flerårsjämförelse

		2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	tkr			6		12
Resultat efter finansiella poster	tkr	50	1 138	-169		6 154
Eget kapital	tkr	2 798	2 798	2 657	2 825	2 825
Balansomslutning	tkr	2 656	3 658	3 818	3 981	9 910

### Förslag till vinstdisposition

Balanserade vinstmedel	2 747 776
Årets resultat	153
	<hr/>
kronor	<u>2 747 929</u>
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att till aktieägarna utdelas 55 kr per aktie, totalt	-2 750 000
i ny räkning överförs	2 071
	<hr/>
kronor	<u>-2 747 929</u>

### Förslag till vinstdisposition

#### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 1,8 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag.

202306294074

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetskostnader	3	-50	1 149
<b>Driftnetto</b>		-50	1 149
<b>Bruttoresultat</b>		-50	1 149
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-	-11
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		0	-11
<b>Rörelseresultat</b>		-50	1 138
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-	-
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		0	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-50	1 138
Bokslutsdispositioner	4	50	-996
<b>Årets resultat</b>		<u>0</u>	<u>142</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Fordringar hos koncernföretag	2 656	3 658
Övriga kortfristiga fordringar	142	136
	<u>2 798</u>	<u>3 794</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<u>2 798</u>	<u>3 794</u>
<b>Summa tillgångar</b>	<u>2 798</u>	<u>3 794</u>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Aktiekapital (50 000 aktier)	50	50
	<u>—</u>	<u>—</u>
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserad vinst eller förlust	2 748	2 606
Årets resultat	-	142
	<u>2 748</u>	<u>2 748</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<u>2 798</u>	<u>2 798</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	-	996
	<u>—</u>	<u>—</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>0</u>	<u>996</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<u>2 798</u>	<u>3 794</u>

### Förändringar i eget kapital

	<u>Not</u>	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Övrigt fritt eget</u> <u>kapital</u>	<u>Summa eget</u> <u>kapital</u>
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>		<b>50</b>	<b>2 607</b>	<b>2 657</b>
Årets resultat			142	142
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>		<b>50</b>	<b>2 749</b>	<b>2 799</b>
Årets resultat		-	-	-
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>		<b>50</b>	<b>2 749</b>	<b>2 799</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Hyresintäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt.

#### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Fastigheter

Bolagets fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestandahöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående fastighetsarbeten.

#### Hyres- och kundfordringar

Hyres- och kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens kostnader.

### **Fordringar**

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

### **Finansiering**

Företaget är anslutet till KF:s centrala bankkonto, vilket innebär att KF tillhandahåller medel för utbetalningar efter behov medan inflytande betalningslikvider fortlöpande tillgodoförs KF. Likvida medel samlas upp centralt i KF:s finansförvaltning.

### **Koncernbidrag**

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

### **Skulder**

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

### **Leverantörsskulder**

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

## **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Företagsledningen och styrelsen gör bedömningar och antaganden om framtiden som påverkar redovisade värden samt lämnad information. Dessa bedömningar baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen anser vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiska utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas nedan:

#### **Nedskrivningsprövning på fastigheter**

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheter. Ingen nedskrivning har skett.

**Not 3 Fastighetskostnader**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Drifts- och underhållskostnader	-50	1 148
Summa	<u>-50</u>	<u>1 148</u>

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Erhållna koncernbidrag	50	-
Lämnade koncernbidrag	-	-996
Summa	<u>50</u>	<u>-996</u>

**Not 6      Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

Bolaget bedriver inte heller under 2023 någon verksamhet.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift



Helena Liljedahl  
Styrelseordförande



Anders Dahlquist-Sjöberg

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

PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Blomqvist  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557492172500

## Dokument

Årsredovsning Fröfabriken Fastighetförädling AB 2022  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2023-05-04 22:20:08 CEST (+0200) av Cecilia  
Glans (CG)  
Färdigställt 2023-05-05 17:17:08 CEST (+0200)

## Initierare

Cecilia Glans (CG)  
KF - Kooperativa Förbundet  
cecilia.glans@kf.se  
+46722219431

## Signerande parter

Helena Liljedahl (HL)  
Personnummer 196903262068  
helen.liljedahl@kf.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Helena Birgitta Liljedahl"  
Signerade 2023-05-05 01:51:15 CEST (+0200)

Anders Dahlquist-Sjöberg (AD)  
Personnummer 196503167873  
anders.dahlquist-sjoberg@kf.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDERS DAHLQUIST-SJÖBERG"  
Signerade 2023-05-05 17:17:08 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de



# Verifikat

Transaktion 09222115557492172500

dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Verifikat

Transaktion 09222115557492237286

## Dokument

Årsredovisning Fröfabriken Fastighetförädling AB 2022  
Huvuddokument  
12 sidor  
*Startades 2023-05-05 17:23:41 CEST (+0200) av Cecilia  
Glans (CG)*  
*Färdigställt 2023-05-05 18:04:27 CEST (+0200)*

## Initierare

Cecilia Glans (CG)  
KF - Kooperativa Förbundet  
*cecilia.glans@kf.se*  
+46722219431

## Signerande parter

Fredrik Blomqvist (FB)  
*Personnummer 199006272570*  
*fredrik.blomqvist@pwc.com*



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Blomqvist', positioned above a horizontal line.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*  
*"FREDRIK BLOMQVIST"*  
*Signerade 2023-05-05 18:04:27 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt

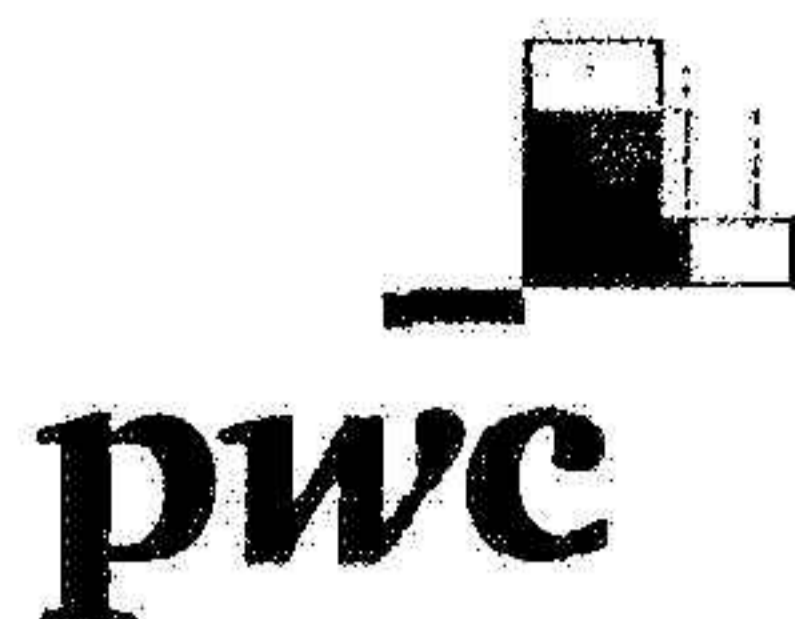


# Verifikat

Transaktion 09222115557492237286

på: <https://scribe.com/verify>





# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fröfabriken Fastighetsförädling AB, org.nr 556922-3216

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fröfabriken Fastighetsförädling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av för Fröfabriken Fastighetsförädling AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fröfabriken Fastighetsförädling AB.

### Grund för uttalande

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 Fröfabriken Fastighetsförädling 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 vårt uttalande.

### 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 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fröfabriken Fastighetsförädling AB för år 2022 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 uttalande

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 Fröfabriken Fastighetsförädling 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 vårt uttalande.

### 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.

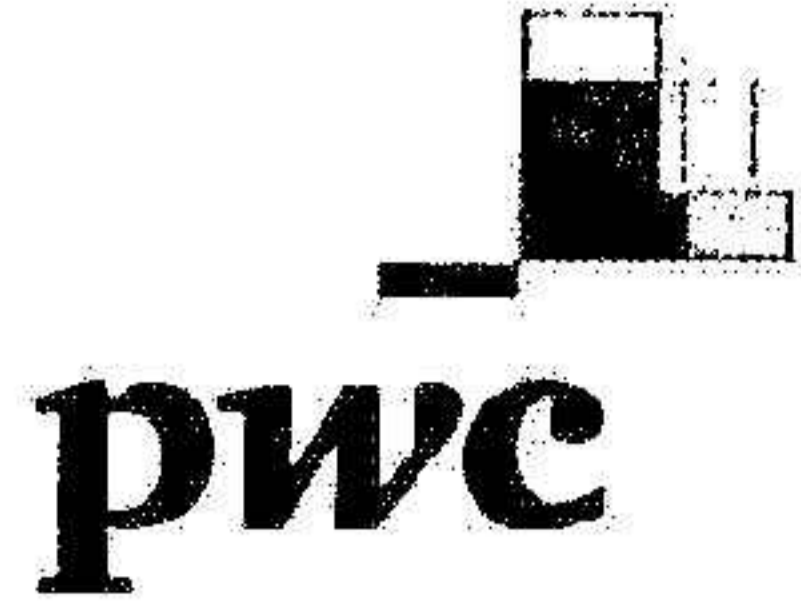
### Revisorns ansvar

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
- 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



20230629-40827

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Blomqvist  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK BLOMQVIST

Fredrik Blomqvist  
Auktoriserad revisor

2023-05-05 16:04:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PRICEWATERHOUSECOOPERS