

Årsredovisning för  
**Fröjds Fastigheter i Kisa AB**  
556921-3555

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5-6  |
| Underskrifter          | 7    |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fröjds Fastigheter i Kisa AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kisa 2024-06-25



Pär Fröjd  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fröjds Fastigheter i Kisa AB, 556921-3555, med säte i Kisa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2013 och bedriver sedan dess uthyrning av lokaler i två helägda industrifastigheter i Kisa.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Upprustningen av fastigheterna har fortsatt under året.

### Flerårsöversikt

| Belopp i kkr                      | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 1 389 | 1 284 | 1 229 | 1 347 |
| Resultat efter finansiella poster | -681  | -715  | -434  | -112  |
| Soliditet, %                      | 14,4  | 14    | 15    | 12,8  |

### Eget kapital

|                                 | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt<br>kapital |
|---------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början                | 50 000            | 755 068                | 51 000            | 856 068           |
| Disposition enl årsstämmobeslut |                   |                        |                   |                   |
| Omföring av föreg års resultat  |                   | 51 000                 | -51 000           |                   |
| Årets resultat                  |                   |                        | 78 093            | 78 093            |
| <b>Vid årets slut</b>           | <b>50 000</b>     | <b>806 068</b>         | <b>78 093</b>     | <b>934 161</b>    |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr    |
|--|----------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 884 161, disponeras enligt följande: |                |
| balanserat resultat  | 806 068        |
| årets resultat   | 78 093         |
| <b>Totalt</b>  | <b>884 161</b> |
| disponeras för   |                |
| balanseras i ny räkning  | 884 161        |
| <b>Summa</b>   | <b>884 161</b> |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                 | <i>Not</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>       |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                    |            | 1 389 108                         | 1 284 209                         |
| Övriga rörelseintäkter                             |            | 95 972                            | -                                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b> |            | <b>1 485 080</b>                  | <b>1 284 209</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                            |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                           | 2          | -1 646 783                        | -1 640 187                        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  |            | -207 199                          | -198 270                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |            | <b>-1 853 982</b>                 | <b>-1 838 457</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                             |            | <b>-368 902</b>                   | <b>-554 248</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                          |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter          |            | 1 156                             | 4 251                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter         |            | -313 413                          | -165 024                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |            | <b>-312 257</b>                   | <b>-160 773</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>           |            | <b>-681 159</b>                   | <b>-715 021</b>                   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                       |            |                                   |                                   |
| Erhållna koncernbidrag                             |            | 800 000                           | 800 000                           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                 |            | <b>800 000</b>                    | <b>800 000</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                         |            | <b>118 841</b>                    | <b>84 979</b>                     |
| <b>Skatter</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                            |            | -40 748                           | -33 979                           |
| <b>Årets resultat</b>                              |            | <b>78 093</b>                     | <b>51 000</b>                     |

2024062737562

**Balansräkning**

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 3          | 4 020 713         | 3 818 965         |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 4          | -                 | 38 669            |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 4 020 713         | 3 857 634         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>4 020 713</b>  | <b>3 857 634</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 12 053            | 18 308            |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 1 684 594         | 1 128 664         |
| Övriga fordringar                            |            | 79 216            | 57 378            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 36 293            | 33 224            |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 1 812 156         | 1 237 574         |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 649 189           | 1 037 554         |
| Summa kassa och bank                         |            | 649 189           | 1 037 554         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>2 461 345</b>  | <b>2 275 128</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>6 482 058</b>  | <b>6 132 762</b>  |

2024062737563

**Balansräkning**

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital (500 aktier)                    |            | 50 000            | 50 000            |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 50 000            | 50 000            |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 806 068           | 755 068           |
| Årets resultat                               |            | 78 093            | 51 000            |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 884 161           | 806 068           |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>934 161</b>    | <b>856 068</b>    |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5          | 4 440 000         | 4 686 984         |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 4 440 000         | 4 686 984         |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 240 000           | 233 016           |
| Leverantörsskulder                           |            | 259 544           | 88 733            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 28 646            | 81 334            |
| Övriga skulder                               |            | -                 | 33 687            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 579 707           | 152 940           |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 1 107 897         | 589 710           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>6 482 058</b>  | <b>6 132 762</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i>             | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar:        |           |
| -Byggnader                               | 33        |
| -Markanläggningar                        | 20        |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5         |

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inga anställda.

**Not 3 Byggnader och mark**

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 4 866 077         | 4 866 077         |
| -Nyanskaffningar                        | 370 277           | -                 |
|   | <u>5 236 354</u>  | <u>4 866 077</u>  |
| <br>                                    |                   |                   |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -1 047 112        | -887 511          |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -168 529          | -159 601          |
|   | <u>-1 215 641</u> | <u>-1 047 112</u> |
| <br>                                    |                   |                   |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>4 020 713</b>  | <b>3 818 965</b>  |
| <br>                                    |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnader:               | 2 825 000         | 2 825 000         |
| Taxeringsvärde mark:                    | 1 807 000         | 1 807 000         |
| Vid årets slut                          | <u>4 632 000</u>  | <u>4 632 000</u>  |

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                 |                 |
| -Vid årets början                       | 193 345         | 193 345         |
| -Nyanskaffningar                        | -               | -               |
| Vid årets slut                          | <u>193 345</u>  | <u>193 345</u>  |
| <br>                                    |                 |                 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                 |                 |
| -Vid årets början                       | -154 676        | -116 007        |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -38 669         | -38 669         |
| Vid årets slut                          | <u>-193 345</u> | <u>-154 676</u> |
| <br>                                    |                 |                 |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>-</b>        | <b>38 669</b>   |

**Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut**

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | <u>3 480 000</u> | <u>3 754 920</u> |
|   | <b>3 480 000</b> | <b>3 754 920</b> |

**Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

|                        | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | <u>5 000 000</u> | <u>5 000 000</u> |
|                        | <b>5 000 000</b> | <b>5 000 000</b> |

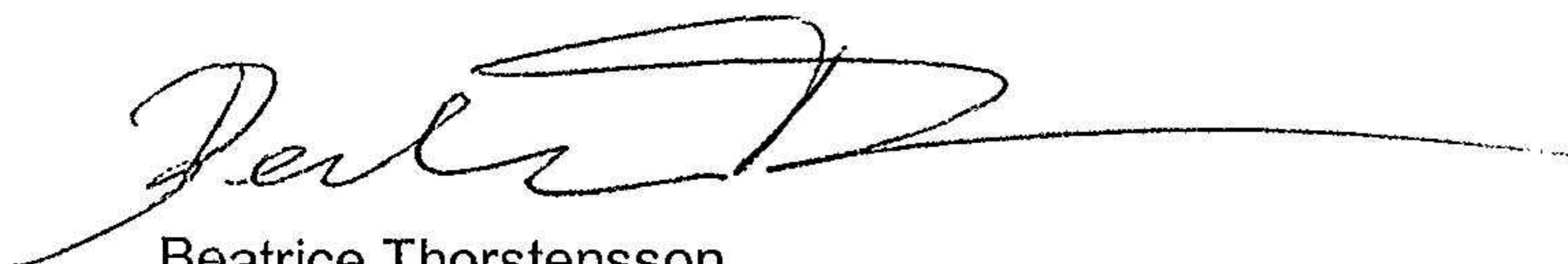
## Underskrifter

Kisa den 25 juni 2024



Pär Fröjd

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2024



Beatrice Thorstensson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2024062737567

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fröjds Fastigheter i Kisa AB  
Org.nr 556921-3555

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fröjds Fastigheter i Kisa AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fröjds Fastigheter i Kisa ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fröjds Fastigheter i Kisa AB enligt god revisors sed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## 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 Fröjds Fastigheter i Kisa AB för räkenskapsåret 2023 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 Fröjds Fastigheter i Kisa 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

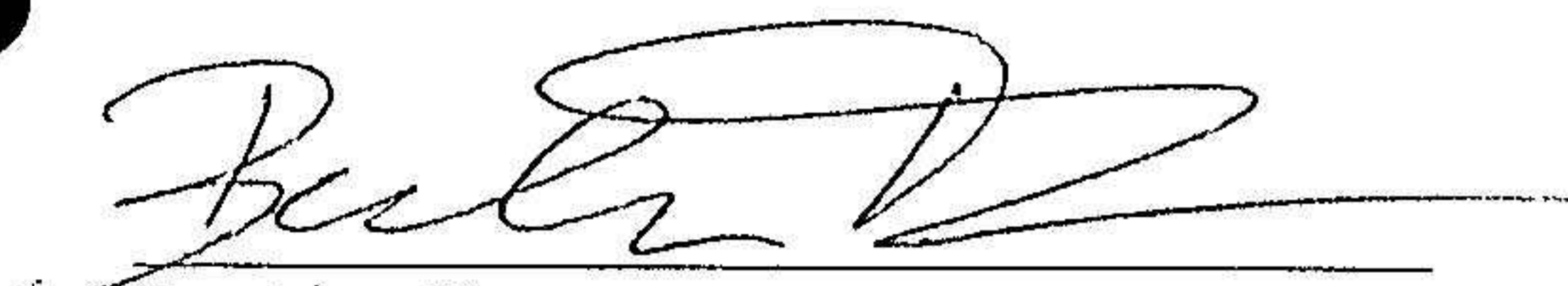
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 25 juni 2024



Beatrice Thorstenson  
Auktoriserad revisor