

ÅRSREDOVISNING

för

Frostvägen Fastighets AB

Org.nr. 559203-6288

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

Fastställelseintyg

Frostvägen Fastighets AB (559203-6288)
Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Frostvägen Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2024-04-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kungälv, 2024-05-03

Emil Simon



Frostvägen Fastighets AB

Org.nr 559203-6288

Styrelsen för Frostvägen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

2024052017903

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning av bostäder.

Företaget äger fastigheten Alingsås Tuvebo 1:84.

Företagets säte är Kungälv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nybyggnation av flerbostadshus innehållandes 32 lägenheter på fastigheten färdigställdes under 2023 med uthyrningsstart från och med juni/juli.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 690 959	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 032 754	-868 768	-11 440	-1 100	-12 128
Soliditet (%)	0,48	0	0	100,00	100,00

Kommentar flerårsöversikt

Ökad nettoomsättning med anledning av uthyrningsstart från och med juni/juli 2023.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	0
Erhållna aktieägartillskott	0	1 500 000	0	1 500 000
Årets resultat	0	0	-1 233 830	-1 233 830
Belopp vid årets utgång	50 000	1 500 000	-1 233 830	266 170

Villkorade aktieägartillskott

	2023	2022	2021	2020	2019
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	1 500 000	0	0	0	0

Frostvägen Fastighets AB

Org.nr 559203-6288

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 500 000
Årets resultat	-1 233 830
Summa	266 170

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	266 170
Summa	266 170

2024052017904

Resultaträkning

2024052017905

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 690 959	0
Övriga rörelseintäkter		288	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 691 247	0
Rörelsekostnader			
Reparation & underhåll		-1 728	0
Driftkostnader		-474 947	-5 168
Övriga externa kostnader		-683 891	-485 248
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 165 362	0
Summa rörelsekostnader		-2 325 928	-490 417
Rörelseresultat		-634 680	-490 417
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 398 074	-378 351
Summa finansiella poster		-3 398 074	-378 351
Resultat efter finansiella poster		-4 032 754	-868 768
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 798 924	868 768
Summa bokslutsdispositioner		2 798 924	868 768
Resultat före skatt		-1 233 830	0
Årets resultat		-1 233 830	0

Balansräkning

2024052017906

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	62 223 199	5 120 465
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	26 111 843
Summa materiella anläggningstillgångar		62 223 199	31 232 308
Summa anläggningstillgångar		62 223 199	31 232 308
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		3 927 340	566 233
Övriga fordringar		699	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	13 077
Summa kortfristiga fordringar		3 928 039	579 309
Kassa och bank			
Kassa och bank		289 166	11 478
Summa kassa och bank		289 166	11 478
Summa omsättningstillgångar		4 217 205	590 787
Summa tillgångar		66 440 404	31 823 095

Balansräkning

2024052017907

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 500 000	0
Årets resultat		-1 233 830	0
Summa fritt eget kapital		266 170	
Summa eget kapital		316 170	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
Skulder till koncernföretag	6	49 000 000	0
Övriga långfristiga skulder	6	15 898 000	6 000 000
	6	19 305	0
Summa långfristiga skulder		64 917 305	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	750 000	25 731 261
Förskott från kunder		9 765	0
Leverantörsskulder		79 731	33 794
Skatteskulder		28 800	-0
Övriga skulder		3 795	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		334 839	8 041
Summa kortfristiga skulder		1 206 930	25 773 095
Summa eget kapital och skulder		66 440 404	31 823 095

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ av tillgång	Antal år
Byggnader	50

2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader som avser koncerninterna	367 300	73 599

3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 120 465	0
Inköp	0	5 120 465
Omklassificeringar	58 268 096	0
Utgående anskaffningsvärden	63 388 561	5 120 465
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 165 362	0
Utgående avskrivningar	-1 165 362	0
Redovisat värde	62 223 199	5 120 465

4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 111 843	216 088
Nedlagda utgifter	32 156 253	25 895 755
Omklassificeringar	-58 268 096	0
Utgående anskaffningsvärden	0	26 111 843
Redovisat värde	0	26 111 843

Frostvägen Fastighets AB

Org.nr 559203-6288

2024052017909

5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	15 917 305	6 000 000

Kommentar

Lån från koncernföretag saknar fastställd amorteringsplan och inbetalda depositioner saknar fastställd tid för återbetalning.

6 Skulder som avser flera poster

Allmänt

Företagets banklån/skuld om 65 667 305 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	49 000 000	0
Skulder till koncernföretag	15 898 000	6 000 000
Inbetalda depositioner	19 305	0
Kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	750 000	0
Skulder till kreditinstitut - utnyttjat byggnadskreditiv	0	25 731 261
Summa	65 667 305	31 731 261

7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	50 000 000	20 000 000
Summa ställda säkerheter	50 000 000	20 000 000

8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

9 Uppllysning om moderföretag

Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Rigo 90 AB, org.nr 559200-1365, säte Kungälv. Övergripande koncernredovisning upprättas av Tapajos Fastighets AB, org.nr 556791-1929, säte Göteborg.

Underskrifter av årsredovisning

Ort
Kungälv

Emil Simon
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseordförande

Camilo Adrian
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseledamot

Niklas Jonsson
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseledamot

Samuel Jansson
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Konstantin Belogorcev
Revisor, Auktoriserad, Huvudrevisor är revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

2024052017910

Deltagare

2024052017911

CAMILO ADRIAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAMILO ADRIAN

Camilo Adrian

2024-04-27 08:27:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.104.209

EMIL SIMON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL SIMON

Emil Simon

2024-04-24 18:44:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.227.189.191

NIKLAS JONSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Niklas Jonsson

Niklas Jonsson

2024-04-25 08:31:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.233.52.152

SAMUEL JANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SAMUEL JANSSON

Samuel Jansson

2024-04-29 06:30:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 80.13.251.88

KONSTANTIN BELOGORCEV Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Konstantin Belogorcev

2024-04-29 17:35:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 84.17.219.58

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Frostvägen Fastighets AB, org.nr 559203-6288

2024052017912

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Frostvägen Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Frostvägen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för Frostvägen Fastighets AB.

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 Frostvägen Fastighets 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Frostvägen Fastighets AB för år 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Frostvägen Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-29 17:35:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052017914