

Årsredovisning
för
Frentab Fastighet Holding AB
559211-3236

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15.
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, Verkställande direktör
2025-05-20

Styrelsen och verkställande direktören för Frentab Fastighet Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har ändrat räkenskapsår till kalenderår vilket medför att det år som nu avslutas är förkortat till 8 månader.

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)	2024	2023/24	2022/23	2021/22
	(8 mån)			
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	185	26 447	-60	-54
Balansomslutning	59 824	77 164	67 807	16 057
Soliditet (%)	92	98	61	97

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Insatt aktiekapital	50 000	49 910 186	26 005 568	75 965 754
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		26 005 568	-26 005 568	0
Utdelning		-26 000 000		-26 000 000
Erhållna aktieägartillskott		4 572 268		4 572 268
Årets resultat			254 290	254 290
Belopp vid årets utgång	50 000	54 488 022	254 290	54 792 312

Villkorade, ännu ej återbetalda aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 54.478.593 (49.906.325)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	54 488 022
årets vinst	254 290
	54 742 312

disponeras så att i ny räkning överföres	54 742 312
	54 742 312

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

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2024-12-31 (8 mån)	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-78 455	-110 704
		-78 455	-110 704
Rörelseresultat		-78 455	-110 704
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	250 000	26 500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	13 898	198 045
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-33	-140 329
		263 865	26 557 716
Resultat efter finansiella poster		185 410	26 447 012
Bokslutsdispositioner		70 000	-440 000
Resultat före skatt		255 410	26 007 012
Skatt på årets resultat		-1 120	-1 444
Årets resultat		254 290	26 005 568

Balansräkning

Not

2024-12-31

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	39 128 843	34 556 575
Fordringar hos koncernföretag	7	4 630 690	26 520 143
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	15 037 500	15 037 500
Summa anläggningstillgångar		58 797 033	76 114 218

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		135 000	461 327
Övriga fordringar		2 016	1 050
		137 016	462 377

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		890 317	587 407
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

59 824 366

77 164 002

Balansräkning	Not	2024-12-31	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		54 488 022	49 910 186
Årets resultat		254 290	26 005 568
		54 742 312	75 915 754
Summa eget kapital		54 792 312	75 965 754
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	9	4 515 000	669 453
Summa långfristiga skulder		4 515 000	669 453
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		488 090	496 350
Aktuella skatteskulder		2 564	2 445
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 400	30 000
Summa kortfristiga skulder		517 054	528 795
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 824 366	77 164 002

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Immateriella, materiella och finansiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Frentab AB, org nr 559135-3536. Frentab AB har sitt säte i Värmdö kommun

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Erhållna utdelningar	250 000 250 000	26 500 000 26 500 000

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	0	196 602
Övriga ränteintäkter	13 898 13 898	1 443 198 045

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till intresseföretag	0	140 329
Övriga räntekostnader	33 33	0 140 329

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	34 556 575	25 650 250
Aktieägartillskott	4 572 268	8 906 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 128 843	34 556 575
Utgående redovisat värde	39 128 843	34 556 575

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	26 520 143	26 300 000
Tillkommande fordringar	4 780 000	220 143
Avgående fordringar	-26 164 143	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 136 000	26 520 143
Utgående redovisat värde	5 136 000	26 520 143

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	15 037 500	15 537 500
Återbetalat aktieägartillskott	0	-500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 037 500	15 037 500
Utgående redovisat värde	15 037 500	15 037 500

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2024-04-30
Långfristiga skulder till koncernföretag	4 515 000	669 453
	4 515 000	669 453

Not 10 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2024-04-30
Borgen lån Mörtån Projekt	1 500 000	1 500 000
	1 500 000	1 500 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2024-04-30
Aktiepant	5 527 500	1 000 000
	5 527 500	1 000 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2025-05-12

John Fransson
John Fransson
Verkställande direktör & styrelseordförande

Mattias Fransson
Mattias Fransson

Joanna Nordansjö
Joanna Nordansjö

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-05-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Frentab Fastighet Holding AB, org.nr 559211-3236

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Frentab Fastighet Holding AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Frentab Fastighet Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Frentab Fastighet Holding 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 Frentab Fastighet Holding AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Frentab Fastighet Holding AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 31 december 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Frentab Fastighet Holding 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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 12 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor