

Årsredovisning
för
Frejborg Fastighets AB
556325-8317

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Frejborg Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 21 maj 2025


Jarl Frejborg

Styrelsen för Frejborg Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 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

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger två industrifastigheter, en belägen i Vallentuna och en i Täby.

Bolaget är ett moderbolag till F-borgs Fastighets AB, 559076-5540, med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till reglerna i ÅRL 7kap 3§.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 523	8 920	8 551	8 330
Resultat efter finansiella poster	4 030	3 720	2 674	3 290
Soliditet (%)	95,77	95,69	94,80	96,15
Balansomslutning	76 175	73 848	72 335	69 983

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	67 555 513	2 986 122	70 661 635
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-906 000		-906 000
Balanseras i ny räkning			2 986 122	-2 986 122	0
Årets resultat				3 197 076	3 197 076
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	69 635 635	3 197 076	72 952 711

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	69 635 634
årets vinst	3 197 076
	72 832 710

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	904 000
i ny räkning överföres	71 928 710
	72 832 710

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 522 736	8 920 078
Övriga rörelseintäkter		0	353 749
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 522 736	9 273 827
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 997 781	-2 057 752
Personalkostnader	2	-2 009 256	-2 003 171
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 172 678	-2 085 433
Summa rörelsekostnader		-6 179 715	-6 146 356
Rörelseresultat		3 343 021	3 127 471
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		687 600	412 393
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	180 479
Räntekostnader och liknande resultatposter		-745	-330
Summa finansiella poster		686 855	592 542
Resultat efter finansiella poster		4 029 876	3 720 013
Resultat före skatt		4 029 876	3 720 013
Skatter			
Skatt på årets resultat		-832 800	-733 891
Årets resultat		3 197 076	2 986 122

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	25 543 049	27 412 745
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	138 121	183 631
Bilar och andra transportmedel	5	809 729	1 067 201
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 490 899	28 663 577

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7, 8	8 722 044	8 722 044
Fordringar hos koncernföretag	9	9 842 206	9 842 206
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	80 546	52 861
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 644 796	18 617 111
Summa anläggningstillgångar		45 135 695	47 280 688

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 542 785	2 513 703
Övriga fordringar		267 160	160 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		296 374	273 816
Summa kortfristiga fordringar		3 106 319	2 948 183

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		2 061 124	1 701 124
Summa kortfristiga placeringar		2 061 124	1 701 124

Kassa och bank

Kassa och bank		25 871 376	21 917 517
Summa kassa och bank		25 871 376	21 917 517
Summa omsättningstillgångar		31 038 819	26 566 824

SUMMA TILLGÅNGAR

76 174 514

73 847 512

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

69 635 634

67 555 513

Årets resultat

3 197 076

2 986 122

Summa fritt eget kapital

72 832 710

70 541 635

Summa eget kapital

72 952 710

70 661 635

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

80 603

188 099

Skatteskulder

109 855

10 946

Övriga skulder

634 044

575 828

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 397 302

2 411 004

Summa kortfristiga skulder

3 221 804

3 185 877

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

76 174 514

73 847 512

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Hänsyn har tagits till innehavstiden

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år
Bilar	5 år

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Årets försäljning till koncernbolag uppgår till: 0 kr (0 kr)

Årets inköp från koncernbolag uppgår till: 179 800 kr (179 800 kr)

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 838 976	52 535 967
Inköp	0	6 303 009
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 838 976	58 838 976
Ingående avskrivningar	-31 426 231	-29 606 465
Årets avskrivningar	-1 869 696	-1 819 766
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 295 927	-31 426 231
Utgående redovisat värde	25 543 049	27 412 745

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	455 100	455 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	455 100	455 100
Ingående avskrivningar	-271 469	-225 959
Årets avskrivningar	-45 510	-45 510
Utgående ackumulerade avskrivningar	-316 979	-271 469
Utgående redovisat värde	138 121	183 631

Not 5 Bilar och andra transportmedel

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 287 358	1 455 000
Inköp	0	597 358
Försäljningar/utrangeringar	0	-765 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 287 358	1 287 358
Ingående avskrivningar	-220 157	-765 000
Försäljningar/utrangeringar	0	765 000
Årets avskrivningar	-257 472	-220 157
Utgående ackumulerade avskrivningar	-477 629	-220 157
Utgående redovisat värde	809 729	1 067 201

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	776 424
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	-776 424
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 722 044	8 722 044
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 722 044	8 722 044
Utgående redovisat värde	8 722 044	8 722 044

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
F-borg Fastighets AB	100%	100%	625	8 722 044
				8 722 044
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
F-borg Fastighets AB	559076-5540	Stockholm	3 895 107	636 760

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 842 206	10 053 740
Årets förändring	0	-211 534
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 842 206	9 842 206
Utgående redovisat värde	9 842 206	9 842 206

2025053012646

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 861	47 971
Inköp	27 685	4 890
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 546	52 861
Utgående redovisat värde	80 546	52 861

Stockholm den 9 maj 2025



Jarl Frejborg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 maj 2025



Louise Kockum
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Frejborg Fastighets AB
Org.nr 556325-8317

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Frejborg Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Frejborg Fastighets 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Frejborg Fastighets 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 Frejborg Fastighets 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 Frejborg Fastighets 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Solna den 21 maj 2025



Louise Kockum
Godkänd revisor