

**Årsredovisning**  
för  
**Frostslingan Fastigheter AB**  
556667-7091

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. 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:**

Dan Carlsson, Styrelseledamot  
2023-06-30

Styrelsen för Frostslingan Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till Frostslingan Holding AB, org. nr 559221-2871, med säte i Enköping.

Företaget har sitt säte i Enköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	25 274	23 040	21 222	17 534
Resultat efter finansiella poster	9 598	7 386	16 936	5 145
Soliditet (%)	16,4	15,7	16,5	13,5
Balansomslutning	279 498	263 625	248 301	189 662

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	34 933 123	4 135 622	<b>39 168 745</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 135 622	-4 135 622	<b>0</b>
Årets resultat			767 038	<b>767 038</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>39 068 745</b>	<b>767 038</b>	<b>39 935 783</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 068 746
årets vinst	767 038
	<b>39 835 784</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	39 835 784
	<b>39 835 784</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		25 274 495	23 039 909
Övriga rörelseintäkter		439 319	1 065 322
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>25 713 814</b>	<b>24 105 231</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsomkostnader		-3 997 930	-3 890 301
Övriga externa kostnader		-488 182	-1 318 768
Personalkostnader	2	-1 396 679	-1 308 353
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 593 562	-7 274 277
Övriga rörelsekostnader		0	-634 179
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 476 353</b>	<b>-14 425 878</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 237 461</b>	<b>9 679 353</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	3	2 279 443	1 375 126
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 918 989	-3 668 050
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 639 546</b>	<b>-2 292 924</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 597 915</b>	<b>7 386 429</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-9 511 974	-1 285 836
Förändring av periodiseringsfonder		620 000	-1 140 000
Förändring av överavskrivningar		318 667	301 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-8 573 307</b>	<b>-2 124 836</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 024 608</b>	<b>5 261 593</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-257 570	-1 125 971
<b>Årets resultat</b>		<b>767 038</b>	<b>4 135 622</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	162 815 234	168 945 883
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 795 460	2 154 447
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	31 571 326	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>196 182 020</b>	<b>171 100 330</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	4 492 105	4 492 105
Fordringar hos koncernföretag	8	71 621 405	71 852 408
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	1 625 000	1 625 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>77 738 510</b>	<b>77 969 513</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>273 920 530</b>	<b>249 069 843</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 913 870	2 079 394
Övriga fordringar		2 729 155	1 059 593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		288 317	229 891
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 931 342</b>	<b>3 368 878</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 200 105	11 063 673
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 200 105</b>	<b>11 063 673</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 131 447</b>	<b>14 432 551</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>281 051 977</b>	<b>263 502 394</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		39 068 746	34 933 123
Årets resultat		767 038	4 135 622
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>39 835 784</b>	<b>39 068 745</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>39 935 784</b>	<b>39 168 745</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		5 776 000	6 396 000
Akkumulerade överavskrivningar		1 701 380	2 020 047
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>7 477 380</b>	<b>8 416 047</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	10, 11		
Övriga skulder till kreditinstitut		218 000 814	204 471 147
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>218 000 814</b>	<b>204 471 147</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 571 708	5 571 708
Leverantörsskulder		4 825 302	542 201
Skatteskulder		720 315	720 312
Övriga skulder		424 193	1 024 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 096 481	3 587 262
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 637 999</b>	<b>11 446 455</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>281 051 977</b>	<b>263 502 394</b>

## 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:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 alt. 20 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	-2 249 971	-1 334 665
	<b>-2 249 971</b>	<b>-1 334 665</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 393 908	192 768 147
Inköp	1 103 926	14 625 761
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>208 497 834</b>	<b>207 393 908</b>
Ingående avskrivningar	-38 448 025	-31 532 348
Årets avskrivningar	-7 234 575	-6 915 677
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-45 682 600</b>	<b>-38 448 025</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>162 815 234</b>	<b>168 945 883</b>
Taxeringsvärden byggnader	121 996 000	121 996 000
Taxeringsvärden mark	22 067 000	22 067 000
	<b>144 063 000</b>	<b>144 063 000</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 085 714	5 085 714
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 085 714</b>	<b>5 085 714</b>
Ingående avskrivningar	-2 931 267	-2 572 667
Årets avskrivningar	-358 987	-358 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 290 254</b>	<b>-2 931 267</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 795 460</b>	<b>2 154 447</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	31 571 326	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 571 326</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 571 326</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 492 105	0
Inköp	0	4 492 105
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 492 105</b>	<b>4 492 105</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 492 105</b>	<b>4 492 105</b>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	71 852 408	64 167 392
Tillkommande fordringar	9 280 971	7 685 016
Avgående fordringar	-9 511 974	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>71 621 405</b>	<b>71 852 408</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 621 405</b>	<b>71 852 408</b>

**Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 625 000	1 625 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 625 000</b>	<b>1 625 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 625 000</b>	<b>1 625 000</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	195 713 982	182 184 315
	<b>195 713 982</b>	<b>182 184 315</b>

**Not 11 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 223 572 522 kr (210 042 855 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	218 000 814	204 471 147
	<b>218 000 814</b>	<b>204 471 147</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 571 708	5 571 708
	<b>5 571 708</b>	<b>5 571 708</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	246 500 000	216 500 000
	<b>246 500 000</b>	<b>216 500 000</b>

**Not 13 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte indentifierat några eventalförpliktelser.

Enköping 2023-06-28

*Thomas Lindgren*  
Thomas Lindgren  
Ordförande

*Catrin Carlsson*  
Catrin Carlsson

*Dan Carlsson*  
Dan Carlsson

*Oscar Carlsson*  
Oscar Carlsson

*Andreas Carlsson*  
Andreas Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

Grant Thornton Sweden AB

*Cecilia Johansson*  
Cecilia Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Frostslingan Fastigheter AB, org.nr 5566677091

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Frostslingan Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Frostslingan Fastigheter ABs 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.

#### *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 Frostslingan Fastigheter 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 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*

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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## **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 Frostslingan Fastigheter 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 uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Frostslingan Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den 28 juni 2023

Grant Thornton Sweden AB

*Cecilia Johansson*  
Cecilia Johansson

Auktoriserad revisor