

**Årsredovisning**  
för  
**Frentab Fastighet AB**  
556537-6216

Räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Frentab Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-10-27

  
John Fransson

**Årsredovisning**  
för  
**Frentab Fastighet AB**

556537-6216

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Frentab Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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

Frentab Fastighet AB ingår i Frentabkoncernen och är ett helägt dotterbolag till Frentab AB (559135-3536) som är koncernens moderbolag. Verksamheten består av fastighetsutveckling där Frentab förvärvar, förädlar och avyttrar fastigheter, både bostäder och kommersiella lokaler. Vi samarbetar med ledande arkitekter, konsulter och mäklare. I genomförandet av projekten utförs ofta markentreprenader internt inom Frentab medan byggnationen upphandlas externt genom välrenommerade totalentreprenörer med stark ekonomi.

Företaget har sitt säte i Gustavsberg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget hanterar frågor kring Covid pandemin löpande och har hittills inte påverkats i någon större utsträckning. Fokus ligger på att informera och skapa medvetenhet hos de anställda.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Marknadsläget för nyproducerade bostäder i Storstockholm har under räkenskapsåret försämrats. Marknaden för industrifastigheter bedömer vi vara god.

Genom kloka beslut och sund riskexponering innehar bolaget en väl avvägd byggrättsportfölj som borgar för en fortsatt god och långsiktig lönsamhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	0	359	0	0
Resultat efter finansiella poster	29 936	95 950	8 408	197
Balansomslutning	115 320	182 653	100 463	68 914
Soliditet (%)	73	84	60	78

202211503962

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	47 388 585	93 795 142	141 283 727
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-93 883 131		-93 883 131
Balanseras i ny räkning		93 795 142	-93 795 142	0
Årets resultat			30 041 231	30 041 231
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>47 300 596</b>	<b>30 041 231</b>	<b>77 441 827</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 300 596
årets vinst	30 041 231
	<b>77 341 827</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	30 000 000
i ny räkning överföres	47 341 827
	<b>77 341 827</b>

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Nettoomsättning		2	358 614
Övriga rörelseintäkter		0	2 166 665
		2	2 525 279
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		0	-358 614
Övriga externa kostnader	2	-47 538	-99 718
		-47 538	-458 332
<b>Rörelseresultat</b>		-47 536	2 066 947
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	30 000 000	93 883 131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 858	-420
		29 983 142	93 882 711
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		29 935 606	95 949 658
Bokslutsdispositioner	4	250 000	-2 150 346
<b>Resultat före skatt</b>		30 185 606	93 799 312
Skatt på årets resultat		-144 375	-4 170
<b>Årets resultat</b>		30 041 231	93 795 142

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

23 740 000

23 740 000

Fordringar hos koncernföretag

90 950 036

156 514 613

**114 690 036**

**180 254 613**

**Summa anläggningstillgångar**

**114 690 036**

**180 254 613**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

531 338

Övriga fordringar

5 263

3 379

**5 263**

**534 717**

##### *Kassa och bank*

624 669

1 863 866

**Summa omsättningstillgångar**

**629 932**

**2 398 583**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**115 319 968**

**182 653 196**

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

47 300 596

47 388 585

Årets resultat

30 041 231

93 795 142

**77 341 827**

**141 183 727**

**Summa eget kapital**

**77 441 827**

**141 283 727**

**Obeskattade reserver**

6

8 679 000

15 679 000

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

7

19 404 000

21 404 000

**Summa långfristiga skulder**

**19 404 000**

**21 404 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

9 615 346

2 850 346

Aktuella skatteskulder

148 545

1 391 773

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

31 250

44 350

**Summa kortfristiga skulder**

**9 795 141**

**4 286 469**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**115 319 968**

**182 653 196**

## 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.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Kortfristiga och långfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp 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.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier bolaget investerat i.

### Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### 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 Arvode till revisorer

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	39 188	63 725
	<b>39 188</b>	<b>63 725</b>

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Utdelning från dotterbolag	-30 000 000	-93 883 131
	<b>-30 000 000</b>	<b>-93 883 131</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Aterföring från periodiseringsfond	-7 000 000	-700 000
Lämnade koncernbidrag	6 750 000	2 850 346
	<b>-250 000</b>	<b>2 150 346</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	23 740 000	23 740 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 740 000</b>	<b>23 740 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 740 000</b>	<b>23 740 000</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Periodiseringsfond 2016-04-30	0	7 000 000
Periodiseringsfond 2017-04-30	6 250 000	6 250 000
Periodiseringsfond 2018-04-30	380 000	380 000
Periodiseringsfond 2019-04-30	49 000	49 000
Periodiseringsfond 2020-04-30	2 000 000	2 000 000
	<b>8 679 000</b>	<b>15 679 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	16 149	17 526

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Skuld till koncernföretag	-19 404 000	-21 404 000
	<b>-19 404 000</b>	<b>-21 404 000</b>

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Upplupna kostnader	31 250	44 350
	<b>31 250</b>	<b>44 350</b>

**Not 9 Uppgifter om moderföretag**

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

**Not 10 Eventualförpliktelser**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Borgensåtagande för Mörtnäs Projekt AB	11 444 600	10 944 600
	<b>11 444 600</b>	<b>10 944 600</b>

Frentab Fastighet AB  
Org.nr 556537-6216

9 (9)

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

John Fransson  
Verkställande direktör

Mattias Fransson

Joanna Nordansjö

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

2022111503969

# Deltagare

**JOHN FRANSSON** Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

Namn returnerat från Svenskt BankID: John Rolf Martin Fransson

John Fransson

**2022-10-04 12:54:46 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post

**MATTIAS FRANSSON** Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mattias Peter Fransson

Mattias Fransson

**2022-10-05 05:16:56 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post

**JOANNA NORDANSJÖ** Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Joanna Irene Nordansjö

Joanna Nordansjö

**2022-10-04 12:40:11 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post

**MAGNUS THORLING** Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

**2022-10-05 11:11:28 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post

2022111503970

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Frentab Fastighet AB, org.nr 556537-6216

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Frentab Fastighet AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Frentab Fastighet ABs finansiella ställning per den 30 april 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 för Frentab Fastighet 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 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

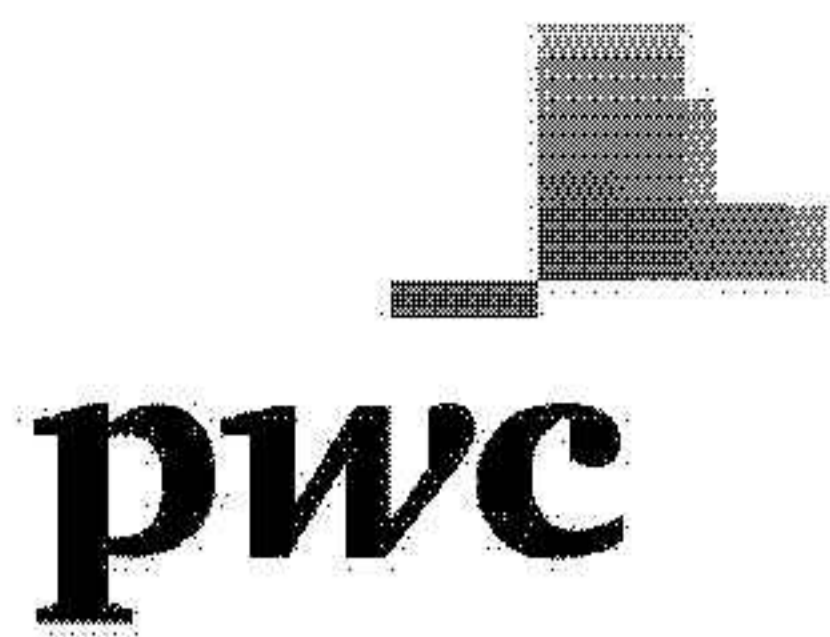
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning 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](http://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 AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Frentab Fastighet AB enligt god revisors sed 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
- 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 revisions sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**MAGNUS THORLING** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

***2022-10-05 11:07:14 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post