

**Årsredovisning**  
för  
**Frejborg Fastighets AB**  
556325-8317

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Frejborg Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 16 maj 2023



Rickard Frejborg

Styrelsen för Frejborg Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 fastighetsförmedling 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	8 551	8 330	8 161	8 077
Resultat efter finansiella poster	2 674	3 290	3 552	3 381
Soliditet (%)	94,80	96,15	95,97	96,06
Balansomslutning	72 335	69 983	68 218	66 087

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	64 550 992	2 618 526	<b>67 289 518</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-805 000		<b>-805 000</b>
Balanseras i ny räkning			2 618 526	-2 618 526	<b>0</b>
Årets resultat				2 085 995	<b>2 085 995</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>66 364 518</b>	<b>2 085 995</b>	<b>68 570 513</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	66 364 518
årets vinst	2 085 995
	<b>68 450 513</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (895 kronor per aktie)	895 000
i ny räkning överföres	67 555 513
	<b>68 450 513</b>

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

2023051919563

## Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 551 232	8 329 724
Övriga rörelseintäkter		0	187 711
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 551 232</b>	<b>8 517 435</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 797 511	-1 703 464
Personalkostnader	2	-2 048 910	-1 859 352
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 915 498	-1 912 019
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 761 919</b>	<b>-5 474 835</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 789 313</b>	<b>3 042 600</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66 485	208 127
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-180 479	40 365
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 028	-858
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-115 022</b>	<b>247 634</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 674 291</b>	<b>3 290 234</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 674 291</b>	<b>3 290 234</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-588 296	-671 708
<b>Årets resultat</b>		<b>2 085 995</b>	<b>2 618 526</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	22 929 502	24 736 711
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	229 141	83 430
Bilar och andra transportmedel	5	690 000	77 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	776 424	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 625 067</b>	<b>24 897 141</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	7	8 722 044	8 722 044
Fordringar hos koncernföretag	8	10 053 740	10 253 976
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	47 971	47 971
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 823 755</b>	<b>19 023 991</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 448 822</b>	<b>43 921 132</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		2 349 404	2 166 780
Övriga fordringar		235 330	185 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		189 041	217 515
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 773 775</b>	<b>2 569 715</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		1 486 011	1 666 490
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 486 011</b>	<b>1 666 490</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		24 625 919	21 825 611
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>24 625 919</b>	<b>21 825 611</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>28 885 705</b>	<b>26 061 816</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

72 334 527

69 982 948

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### 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

66 364 518

64 550 992

Årets resultat

2 085 995

2 618 526

**Summa fritt eget kapital**

**68 450 513**

**67 169 518**

**Summa eget kapital**

**68 570 513**

**67 289 518**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 169 518

50 092

Övriga skulder

378 902

531 375

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 215 594

2 111 963

**Summa kortfristiga skulder**

**3 764 014**

**2 693 430**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**72 334 527**

**69 982 948**

## 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 (214 728 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

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Medelantalet anställda	2	2

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 535 967	52 535 967
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 535 967</b>	<b>52 535 967</b>
Ingående avskrivningar	-27 799 256	-25 992 047
Årets avskrivningar	-1 807 209	-1 807 209
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 606 465</b>	<b>-27 799 256</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 929 502</b>	<b>24 736 711</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	278 100	278 100
Inköp	177 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>455 100</b>	<b>278 100</b>
Ingående avskrivningar	-194 670	-166 860
Årets avskrivningar	-31 289	-27 810
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-225 959</b>	<b>-194 670</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>229 141</b>	<b>83 430</b>

**Not 5 Bilar och andra transportmedel**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	765 000	765 000
Inköp	690 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 455 000</b>	<b>765 000</b>
Ingående avskrivningar	-688 000	-611 000
Årets avskrivningar	-77 000	-77 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-765 000</b>	<b>-688 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>690 000</b>	<b>77 000</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	776 424	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>776 424</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>776 424</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 722 044	8 722 044
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 722 044</b>	<b>8 722 044</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 722 044</b>	<b>8 722 044</b>


**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 253 976	10 468 704
Årets förändring	-200 236	-214 728
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 053 740</b>	<b>10 253 976</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 053 740</b>	<b>10 253 976</b>

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 971	47 971
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 971</b>	<b>47 971</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 971</b>	<b>47 971</b>

Stockholm den 8 maj 2023

  
Rickard Frejborg

  
Jarl Frejborg

2025051919570

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2023



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 2022.

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 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 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. Risker 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 revisionssed 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 revisionssed 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 16 maj 2023



Louise Kockum  
Godkänd revisor