

Årsredovisning
för
Frejborg Fastighets AB
556325-8317

Räkenskapsåret
2025-01-01 – 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-20.
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:

Jarl Frejborg , Styrelseledamot
2026-05-20

Styrelsen för Frejborg Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	8 587	9 523	8 920	8 551
Resultat efter finansiella poster	1 909	4 030	3 720	2 674
Soliditet (%)	97,59	95,77	95,69	94,80
Balansomslutning	75 358	76 175	73 848	72 335

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	69 635 635	3 197 076	72 952 711
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-904 000		-904 000
Balanseras i ny räkning			3 197 076	-3 197 076	0
Årets resultat				1 491 989	1 491 989
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	71 928 711	1 491 989	73 540 700

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	71 928 710
årets vinst	1 491 989
	73 420 699
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (600 kronor per aktie)	600 000
i ny räkning överföres	72 820 699
	73 420 699

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	1		
Nettoomsättning		8 587 008	9 522 736
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 587 008	9 522 736
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 216 027	-1 997 781
Personalkostnader	2	-2 099 295	-2 009 256
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 144 868	-2 172 678
Summa rörelsekostnader		-7 460 190	-6 179 715
Rörelseresultat		1 126 818	3 343 021
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-67 444	0
Resultat från kortfristiga placeringar		418 721	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		432 552	687 600
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 239	-745
Summa finansiella poster		782 590	686 855
Resultat efter finansiella poster		1 909 408	4 029 876
Resultat före skatt		1 909 408	4 029 876
Skatter			
Skatt på årets resultat		-417 419	-832 800
Årets resultat		1 491 989	3 197 076

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	23 673 353	25 543 049
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	120 421	138 121
Bilar och andra transportmedel	5	552 257	809 729
Summa materiella anläggningstillgångar		24 346 031	26 490 899
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	8 722 044	8 722 044
Fordringar hos koncernföretag	7	8 342 206	9 842 206
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	13 102	80 546
Andra långfristiga fordringar	9	5 330 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 407 352	18 644 796
Summa anläggningstillgångar		46 753 383	45 135 695
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 717 137	2 542 785
Övriga fordringar		1 106 549	267 160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		208 646	296 374
Summa kortfristiga fordringar		3 032 332	3 106 319
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	2 061 124
Summa kortfristiga placeringar		0	2 061 124
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		25 572 544	25 871 376
Summa kassa och bank		25 572 544	25 871 376
Summa omsättningstillgångar		28 604 876	31 038 819
SUMMA TILLGÅNGAR		75 358 259	76 174 514

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

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

71 928 710

69 635 634

Årets resultat

1 491 989

3 197 076

Summa fritt eget kapital

73 420 699

72 832 710

Summa eget kapital

73 540 699

72 952 710

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

348 998

80 603

Skatteskulder

0

109 855

Övriga skulder

96 699

634 044

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 371 863

2 397 302

Summa kortfristiga skulder

1 817 560

3 221 804

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 358 259

76 174 514

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

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 838 976	58 838 976
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 838 976	58 838 976
Ingående avskrivningar	-33 295 927	-31 426 231
Årets avskrivningar	-1 869 696	-1 869 696
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 165 623	-33 295 927
Utgående redovisat värde	23 673 353	25 543 049

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	455 100	455 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	455 100	455 100
Ingående avskrivningar	-316 979	-271 469
Årets avskrivningar	-17 700	-45 510
Utgående ackumulerade avskrivningar	-334 679	-316 979
Utgående redovisat värde	120 421	138 121

Not 5 Bilar och andra transportmedel

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 287 358	1 287 358
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 287 358	1 287 358
Ingående avskrivningar	-477 629	-220 157
Årets avskrivningar	-257 472	-257 472
Utgående ackumulerade avskrivningar	-735 101	-477 629
Utgående redovisat värde	552 257	809 729

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
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 7 Fordringar hos koncernföretag

2025-12-31 **2024-12-31**

Ingående anskaffningsvärden 9 842 206 9 842 206

Avgående fordringar -1 500 000 0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden **8 342 206** **9 842 206**

Utgående redovisat värde **8 342 206** **9 842 206**

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2025-12-31 **2024-12-31**

Ingående anskaffningsvärden 80 546 52 861

Inköp 0 27 685

Försäljningar -67 444 0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden **13 102** **80 546**

Utgående redovisat värde **13 102** **80 546**

Not 9 Andra långfristiga fordringar

2025-12-31 **2024-12-31**

Ingående anskaffningsvärden 0 0

Tillkommande fordringar 5 330 000 0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden **5 330 000** **0**

Utgående redovisat värde **5 330 000** **0**

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse. Årsredovisningen gjordes klar och styrelse kom överens om innehållet i årsredovisningen 2026-04-30.

Stockholm 2026-05-20

Jarl Frejborg
Jarl Frejborg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-20

Louise Kockum
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 år 2025.

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 31 december 2025 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 för LCE 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 för LCE 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 år 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 2026-05-20

Louise Kockum

Louise Kockum
Godkänd revisor