

Årsredovisning
för
Frentab Fastighet Holding AB
559211-3236

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-24. 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:

John Fransson, Styrelseledamot
2024-10-28

Styrelsen och verkställande direktören för Frentab Fastighet Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

Bolaget bedriver verksamhet genom att utveckla fastigheter ägda av bolag inom Frentab-koncernen. Detta sker i samarbete med ledande arkitekter, konsulter och mäklare. För uppförandet av bostäder och industribyggnader upphandlas markentreprenader ofta internt inom Frentab medan byggentreprenader upphandlas externt genom välrenommerade totalentreprenörer med stark ekonomi och goda referenser. Bolaget ingår i en koncern där närmsta koncernredovisning upprättas av Frentab AB (559135-3536).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ett intressebolag avyttrat ett av sina dotterbolag. Under året har också ett antal nya bolag införskaffats.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har beslut tagits om att byta räkenskapsår till kalenderår.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Marknadsläget för nyproducerade bostäder i Storstockholm bedöms fortsatt vara relativt svagt under en tid framöver.

Marknaden för industrifastigheter inom området lager och lätt industri bedömer vi vara fortsatt god.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	26 447	-60	-54	-27
Balansomslutning	77 164	67 807	16 057	575
Soliditet (%)	98	61	97	9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Insatt aktiekapital	50 000	41 000 000	3 861	41 053 861
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 861	-3 861	0
Erhållna aktieägartillskott		8 906 325		8 906 325
Årets resultat			26 005 568	26 005 568
Belopp vid årets utgång	50 000	49 910 186	26 005 568	75 965 754

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	49 910 186
årets vinst	26 005 568
	75 915 754

disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	26 000 000 49 915 754 75 915 754
--	---

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.

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

Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-110 704	-60 138
		-110 704	-60 138
Rörelseresultat		-110 704	-60 138
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	26 500 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	198 045	199 725
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-140 329	-199 725
		26 557 716	0
Resultat efter finansiella poster		26 447 012	-60 138
Bokslutsdispositioner		-440 000	65 000
Resultat före skatt		26 007 012	4 862
Skatt på årets resultat		-1 444	-1 001
Årets resultat		26 005 568	3 861

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	34 556 575	25 650 250
Fordringar hos koncernföretag	6	26 520 143	26 300 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	15 037 500	15 537 500
		76 114 218	67 487 750
Summa anläggningstillgångar		76 114 218	67 487 750

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		461 327	65 000
Övriga fordringar		1 050	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	199 725
		462 377	264 725

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		587 407	54 905
		1 049 784	319 630

SUMMA TILLGÅNGAR

77 164 002 **67 807 380**

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

49 910 186

41 000 000

Årets resultat

26 005 568

3 861

75 915 754

41 003 861

Summa eget kapital

75 965 754

41 053 861

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

505 310

505 310

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

164 143

0

Summa långfristiga skulder

669 453

505 310

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

496 350

17 482

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

26 000 000

Aktuella skatteskulder

2 445

1 001

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

229 726

Summa kortfristiga skulder

528 795

26 248 209

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

77 164 002

67 807 380

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna har under räkenskapsåret ändrats från K2 till K3. Övergången har inte medfört några förändringar i värderingar eller principer.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar 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. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

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 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-05-01	2022-05-01
	-2024-04-30	-2023-04-30
Erhållna utdelningar	26 500 000	0
	26 500 000	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-05-01	2022-05-01
	-2024-04-30	-2023-04-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	196 602	199 725
Övriga ränteintäkter	1 443	0
	198 045	199 725

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01	2022-05-01
	-2024-04-30	-2023-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till intresseföretag	140 329	199 725
	140 329	199 725

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	25 650 250	137 750
Inköp	8 906 325	25 525 000
Försäljningar	0	-12 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 556 575	25 650 250
Utgående redovisat värde	34 556 575	25 650 250

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	26 300 000	300 000
Tillkommande fordringar	220 143	26 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 520 143	26 300 000
Utgående redovisat värde	26 520 143	26 300 000

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	15 537 500	15 537 500
Återbetalat aktieägartillskott	-500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 037 500	15 537 500
Utgående redovisat värde	15 037 500	15 537 500

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Långfristiga skulder till koncernföretag	-669 453	-505 310
	-669 453	-505 310

Not 9 Uppgifter om moderföretag

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

Not 10 Eventualförpliktelser

	2024-04-30	2023-04-30
Borgen lån Mörtnäs Projekt	1 500 000	1 500 000
	1 500 000	1 500 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Aktiepant	1 000 000	0
	1 000 000	0

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2024-10-08

John Fransson
John Fransson
Verkställande direktör & styrelseordförande

Mattias Fransson
Mattias Fransson

Joanna Nordansjö
Joanna Nordansjö

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2024-10-08

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Frentab Fastighet Holding AB, org.nr 559211-3236

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Frentab Fastighet Holding AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Frentab Fastighet Holding ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 Holding AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Frentab Fastighet Holding AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. 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 Holding AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Frentab Fastighet Holding 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 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, 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 8 oktober 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor