

Årsredovisning för
Fredrik Eriksson Fastighets AB
556676-7801

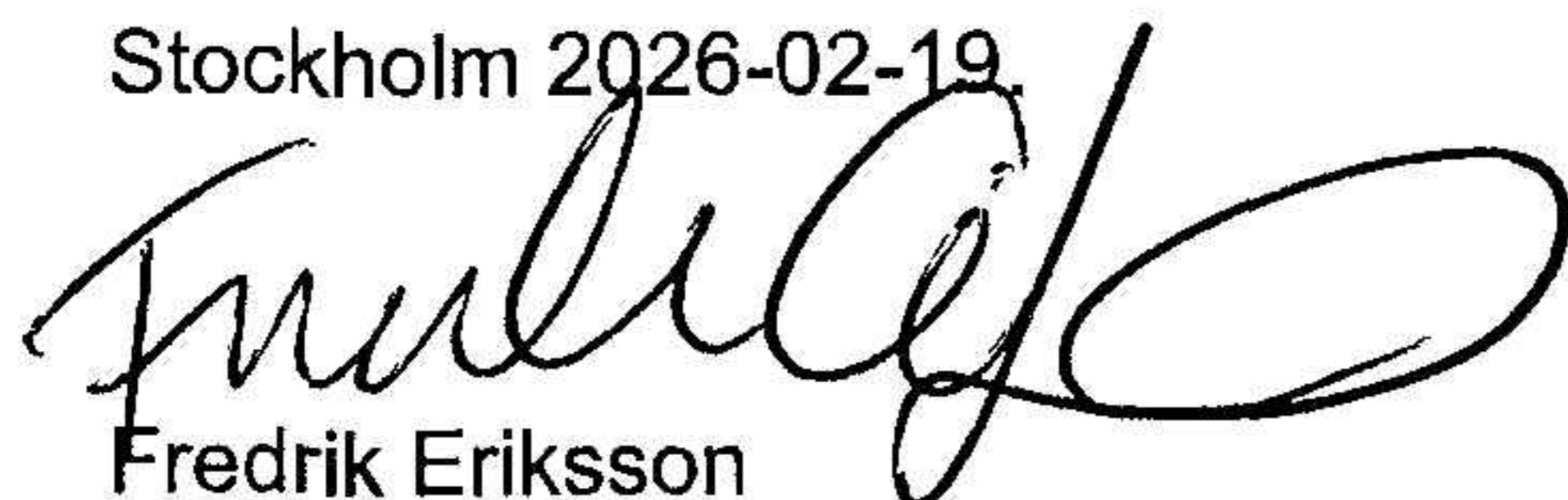
Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fredrik Eriksson Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-02-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2026-02-19



Fredrik Eriksson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fredrik Eriksson Fastighets AB, 556676-7801, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger sedan 2005 fastigheten Stockholm Läkarvillan 1 och det närbelägna före detta trädgårdsmästeriet fastigheten Lågbron 1 som förvärvades 2014. Fastigheterna ligger i Älvsjö. Läkarvillan hyrs ut till dotterföretaget Fredrik Eriksson Restaurang AB som bedriver restaurangrörelse med ca 200 platser. Lågbron arrenderas ut till extern caféörelse.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	4 192	4 437	4 329	4 334
Resultat efter finansiella poster	5 552	5 546	5 110	6 542
Soliditet, %	51	48	49	57

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100 772	3 048 047	4 999 322	8 148 141
Utdelning		-4 956 000		-4 956 000
Omföring av föreg års vinst		4 999 322	-4 999 322	
Årets resultat			4 969 159	4 969 159
Vid årets slut	100 772	3 091 369	4 969 159	8 161 300

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	3 091 370
årets resultat	4 969 159
Totalt	8 060 529
disponeras för	
utdelning till aktieägare (6 000 kr per aktie)	4 956 000
balanseras i ny räkning	3 104 529
Summa	8 060 529

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas. 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.

St

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 191 688	4 437 490
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 191 688	4 437 490
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-128 541	-119 522
Övriga externa kostnader		-784 096	-1 115 485
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-204 096	-217 295
Summa rörelsekostnader		-1 116 733	-1 452 302
Rörelseresultat		3 074 955	2 985 188
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 725 000	2 900 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 684	5 835
Räntekostnader och liknande resultatposter		-255 735	-344 549
Summa finansiella poster		2 476 949	2 561 286
Resultat efter finansiella poster		5 551 904	5 546 474
Resultat före skatt		5 551 904	5 546 474
Skatter			
Skatt på årets resultat		-582 745	-547 152
Årets resultat		4 969 159	4 999 322

St

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	7 348 701	7 552 797
Inventarier, verktyg och installationer	3	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	4 467 573	3 548 070
Summa materiella anläggningstillgångar		11 816 274	11 100 867
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		11 916 274	11 200 867
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	25 762
Fordringar hos koncernföretag		560 500	2 538 545
Övriga fordringar		124 876	26 328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		130 196	112 970
Summa kortfristiga fordringar		815 572	2 703 605
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		415 583	415 583
Summa kortfristiga placeringar		415 583	415 583
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 781 210	2 622 125
Summa kassa och bank		2 781 210	2 622 125
Summa omsättningstillgångar		4 012 365	5 741 313
SUMMA TILLGÅNGAR		15 928 639	16 942 180

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 772	100 772
Summa bundet eget kapital		<u>100 772</u>	<u>100 772</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 091 370	3 048 047
Årets resultat		4 969 159	4 999 322
Summa fritt eget kapital		<u>8 060 529</u>	<u>8 047 369</u>
Summa eget kapital		<u>8 161 301</u>	<u>8 148 141</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 917 000	5 917 000
Summa långfristiga skulder		<u>5 917 000</u>	<u>5 917 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		61 396	458 230
Övriga skulder		1 715 530	1 663 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 412	755 172
Summa kortfristiga skulder		<u>1 850 338</u>	<u>2 877 039</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 928 639</u>	<u>16 942 180</u>

St

2026030303701

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
-Byggnader	50 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 269 583	11 269 583
	<u>11 269 583</u>	<u>11 269 583</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 716 786	-3 512 691
-Årets avskrivning enligt plan	-204 096	-204 095
	<u>-3 920 882</u>	<u>-3 716 786</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 348 701	7 552 797

ST

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 440 986	1 440 986
Vid årets slut	1 440 986	1 440 986
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 440 986	-1 427 786
-Årets avskrivning anskaffningsvärden		-13 200
Vid årets slut	-1 440 986	-1 440 986
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	3 548 070	1 594 030
Investeringar	919 503	1 954 040
Redovisat värde vid årets slut	4 467 573	3 548 070

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 000	100 000
Redovisat värde vid årets slut	100 000	100 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut	5 917 000	5 917 000
Totalt	5 917 000	5 917 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000

st

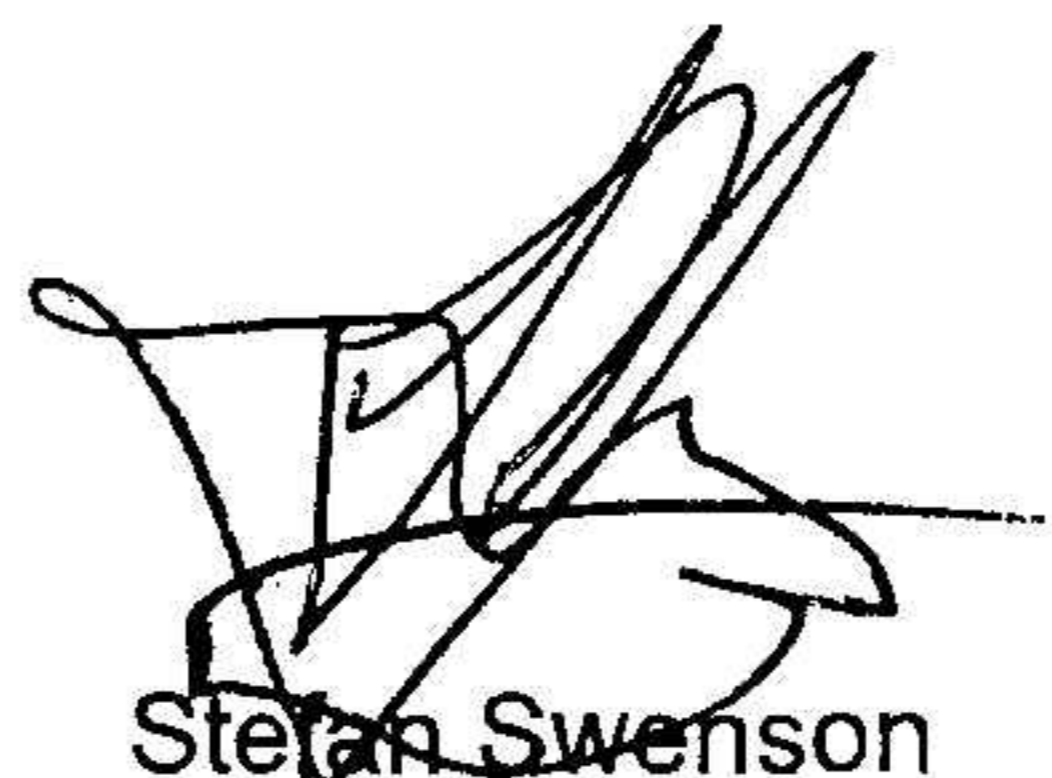
Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-17.

Stockholm 2026-02-19.



Fredrik Eriksson
Ordförande



Stefan Swenson



Håkan Sundin

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 februari 2026.



Stellan Jeanson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fredrik Eriksson Fastighets AB

Org.nr 556676-7801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fredrik Eriksson Fastighets AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fredrik Eriksson Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Fredrik Eriksson 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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

ST

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 Fredrik Eriksson Fastighets AB för räkenskapsåret 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fredrik Eriksson 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 19 februari 2026.



Stellan Jeanson
Auktoriserad revisor