

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fredriks Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-08-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Eksjö 2023-08-29



Fredrik Karlsson  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Fredriks Fastighetsförvaltning AB**  
556637-6538

Räkenskapsåret  
**2022-05-01 - 2023-04-30**

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1           |
| Resultaträkning              | 2           |
| Balansräkning                | 3-4         |
| Noter                        | 5-6         |
| Underskrifter                | 6           |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fredriks Fastighetsförvaltning AB, 556637-6538, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Eksjö registrerades år 2002 och verksamheten består i förvaltning av fastighet med lokaler för uthyrning.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | Belopp i kkr<br>2019/2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------------|
| Nettoomsättning                   | 434       | 434       | 420       | 401                       |
| Resultat efter finansiella poster | 202       | 195       | 1 464     | 215                       |
| Soliditet, %                      | 91        | 89        | 76        | 43                        |

#### Förändringar i eget kapital

|                             | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserad<br>vinst | Årets<br>vinst |
|-----------------------------|-------------------|-----------------|---------------------|----------------|
| Vid årets början            | 100 000           | 6 600           | 782 093             | 198 444        |
| Utdelning                   |                   |                 | 198 444             | -198 444       |
| Omföring av föreg års vinst |                   |                 | -150 000            |                |
| Årets resultat              |                   |                 |                     | 160 051        |
| <b>Vid årets slut</b>       | <b>100 000</b>    | <b>6 600</b>    | <b>830 537</b>      | <b>160 051</b> |

#### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr    |
|---|----------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 990 588 disponeras enligt följande: |                |
| Balanserat resultat   | 830 537        |
| Årets resultat  | 160 051        |
| <b>Totalt</b>   | <b>990 588</b> |
| Disponeras för  |                |
| Utdelning, [625 aktier * 240 kronor per aktie]  | 150 000        |
| Balanseras i ny räkning   | 840 588        |
| <b>Summa</b>  | <b>990 588</b> |

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17kap. 3§ aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Soliditeten är, mot bakgrund av att bolagets verksamhet bedrivs med lönsamhet, betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelning inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| Belopp i kr   | Not | 2022-05-01-<br>2023-04-30 | 2021-05-01-<br>2022-04-30 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 434 262                   | 434 338                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |     | <b>434 262</b>            | <b>434 338</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -181 520                  | -196 865                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -52 292                   | -52 293                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-233 812</b>           | <b>-249 158</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>200 450</b>            | <b>185 180</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag        |     | -                         | 9 549                     |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 1 363                     | 27                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -                         | -33                       |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>1 363</b>              | <b>9 543</b>              |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>201 813</b>            | <b>194 723</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | -                         | 53 700                    |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>-</b>                  | <b>53 700</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>201 813</b>            | <b>248 423</b>            |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   |     | -41 762                   | -49 979                   |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>160 051</b>            | <b>198 444</b>            |

2023091401434

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 3 920 757 973 049

Summa materiella anläggningstillgångar 920 757 973 049

Summa anläggningstillgångar 920 757 973 049

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 6 750 1 963

Övriga fordringar 18 293 37 836

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 10 459 8 672

Summa kortfristiga fordringar 35 502 48 471

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 287 990 247 013

Summa kassa och bank 287 990 247 013

Summa omsättningstillgångar 323 492 295 484

### SUMMA TILLGÅNGAR

1 244 249 1 268 533

2023091401435

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2023-04-30       | 2022-04-30       |
|--|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                  |                  |
| Aktiekapital                                 |     | 100 000          | 100 000          |
| Reservfond                                   |     | 6 600            | 6 600            |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 106 600          | 106 600          |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | 830 537          | 782 093          |
| Årets resultat                               |     | 160 051          | 198 444          |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 990 588          | 980 537          |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>1 097 188</b> | <b>1 087 137</b> |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |     |                  |                  |
| Periodiseringsfonder                         |     | 50 000           | 50 000           |
| Summa obeskattade reserver                   |     | 50 000           | 50 000           |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Övriga skulder                               |     | 3 663            | 4 063            |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 3 663            | 4 063            |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Förskott från kunder                         |     | -                | 6 000            |
| Leverantörsskulder                           |     | 1 215            | 35 190           |
| Övriga skulder                               |     | 11 870           | 2 612            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 80 313           | 83 531           |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 93 398           | 127 333          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>1 244 249</b> | <b>1 268 533</b> |

2023091401436

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsbokslutet är upprättat i enlighet med bokföringslagens regler om årsbokslut och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2017:3) om årsbokslut.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i>        | <i>År</i> |
|-------------------------------------|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar: |           |
| Materiella anläggningstillgångar:   |           |
| -Byggnader                          | 25        |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### **Personal**

|                        | 2022-05-01-<br>2023-04-30 | 2021-05-01-<br>2022-04-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | -                         | -                         |
| <b>Summa</b>           | -                         | -                         |

### Not 3 Byggnader och mark


|   | 2023-04-30       | 2022-04-30       |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 1 599 508        | 1 599 508        |
|   | <u>1 599 508</u> | <u>1 599 508</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                  |                  |
| -Vid årets början                       | -626 459         | -574 166         |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -52 292          | -52 293          |
|   | <u>-678 751</u>  | <u>-626 459</u>  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>920 757</b>   | <b>973 049</b>   |

### Underskrifter

Eksjö

  
2023-08-22  
Fredrik Karlsson Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-08-29

  
Maria Bredhammar  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fredriks Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556637-6538

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fredriks Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret

2022-05-01 --- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fredriks Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fredriks Fastighetsförvaltning 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Fredriks Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-05-01 --- 2023-04-30 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 Fredriks Fastighetsförvaltning 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 försummelse 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eksjö den 29 augusti 2023

  
Maria Fredhammar  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: