

Årsredovisning för  
**Fredhälls Fastigheter AB**  
559354-1054

Räkenskapsåret  
**2024-07-01 - 2025-06-30**


Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Stockholm den 31 december 2025**

  
Leonard Mantell  
Styrelseledamot  
2025-12-31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fredhälls Fastigheter AB, 559354-1054, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2021. Bolaget ska förvärva och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget genomfört en kvitningsemission. Emissionen beslutades av bolagstämman den 4:e Juni 2025 och registrerades hos bolagsverket den 28:e Oktober 2025. Genom emissionen kvittades en fordran om 90 000 000 kr mot nyemitterade aktier, vilket medförde att aktiekapitalet ökade från 50 000 kr till 50 100 kr. Syftet med emissionen var att stärka bolagets kapitalstruktur och minska skuldsättningen.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-8 547	-16 633	-12
Soliditet %	86,5	0,1	0,1

#### Kommentar till flerårsöversikt

Räkenskapsåret 2023/2024 innefattar 18 månader vilket kan ge bristande jämförbarhet

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000		16 637 561	-16 632 739
Balanseras i ny räkning			-16 632 739	16 632 739
Nyemission	100	89 999 900		
Årets resultat				-8 547 207
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 100</b>	<b>89 999 900</b>	<b>4 822</b>	<b>-8 547 207</b>

## Resultatdisposition

<i><b>Till årsstämmans förfogande står följande medel</b></i>	<i>Belopp i kr</i>
Fri överkursfond	89 999 900
Balanserat resultat	4 822
Årets resultat	-8 547 207
<b>Summa</b>	<b>81 457 515</b>

<i><b>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</b></i>	
Balanseras i ny räkning	81 457 515
<b>Summa</b>	<b>81 457 515</b>

2026020306166

## Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2024-07-01-  
2025-06-30

2023-01-01-  
2024-06-30

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-24 223

-44 136

**Summa rörelsekostnader**

**-24 223**

**-44 136**

**Rörelseresultat**

**-24 223**

**-44 136**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-8 522 984

-16 588 603

**Summa finansiella poster**

**-8 522 984**

**-16 588 603**

**Resultat efter finansiella poster**

**-8 547 207**

**-16 632 739**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

800 000

0

Lämnade koncernbidrag

-800 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**0**

**Resultat före skatt**

**-8 547 207**

**-16 632 739**

**Årets resultat**

**-8 547 207**

**-16 632 739**

2026020306167

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

20 600 000

19 150 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**20 600 000**

**19 150 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**20 600 000**

**19 150 000**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

73 614 000

76 089 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**73 614 000**

**76 089 000**

##### Kassa och bank

Kassa och bank

5 203

4 425

**Summa kassa och bank**

**5 203**

**4 425**

**Summa omsättningstillgångar**

**73 619 203**

**76 093 425**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**94 219 203**

**95 243 425**

2026020306168

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 100	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 100</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Fri överkursfond		89 999 900	0
Balanserat resultat		4 822	16 637 561
Årets resultat		-8 547 207	-16 632 739
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>81 457 515</b>	<b>4 822</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>81 507 615</b>	<b>54 822</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		10 772 294	93 319 310
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 772 294</b>	<b>93 319 310</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		1 939 294	1 869 293
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 939 294</b>	<b>1 869 293</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>94 219 203</b>	<b>95 243 425</b>

2026020306169

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Företaget är ett moderbolag, men med hänvisning till undantagsreglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	19 150 000	12 500 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Lämnade aktieägartillskott	1 450 000	6 650 000
Utgående anskaffningsvärden	20 600 000	19 150 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 600 000</b>	<b>19 150 000</b>

### Not 3 Eventualförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
Eventualförpliktelser	139 255 000	204 187 500

#### Kommentar till not

Borgensförbindelse till förmån för dotterföretag

### Not 4 Upplysning om moderföretag

#### Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
Hold In West AB	556693-8444	Drottningholm

#### Kommentar till not

Företaget är dotterföretag till Hold In West AB.

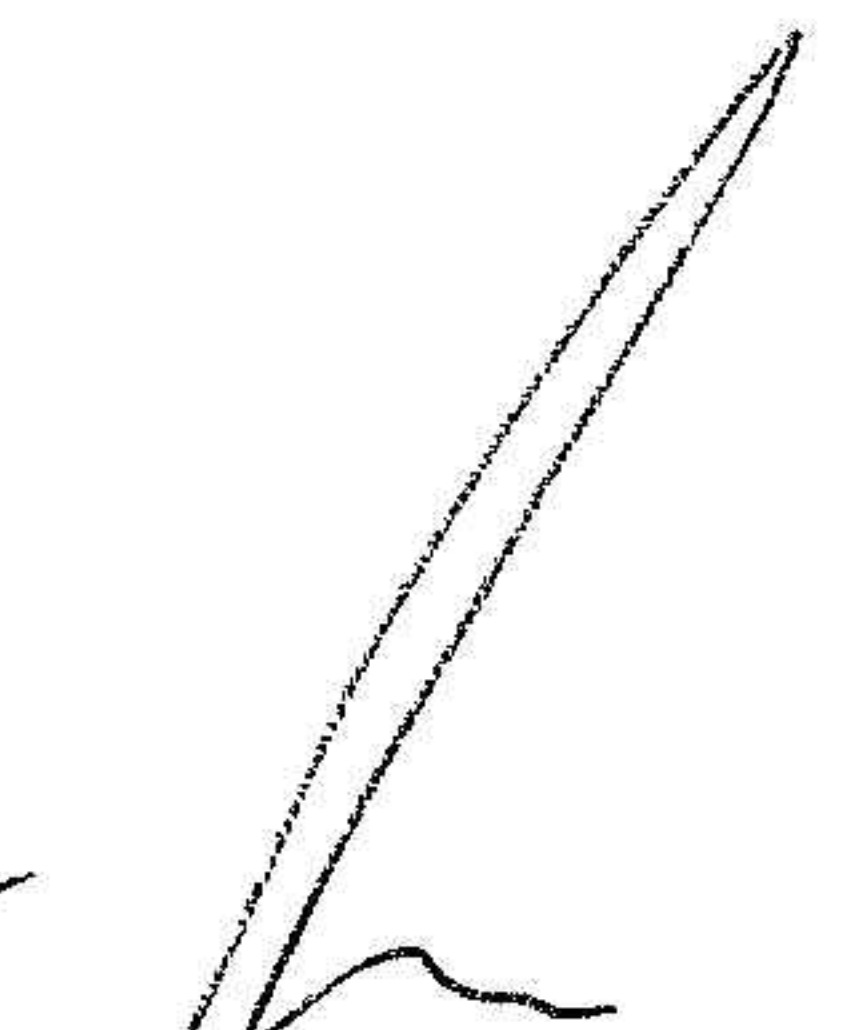
Årsredovisningen beslutades; Stockholm 2025-12-28

## Underskrifter

2026020306171

  
Jan West  
Styrelseledamot

29/12-25  
Datum

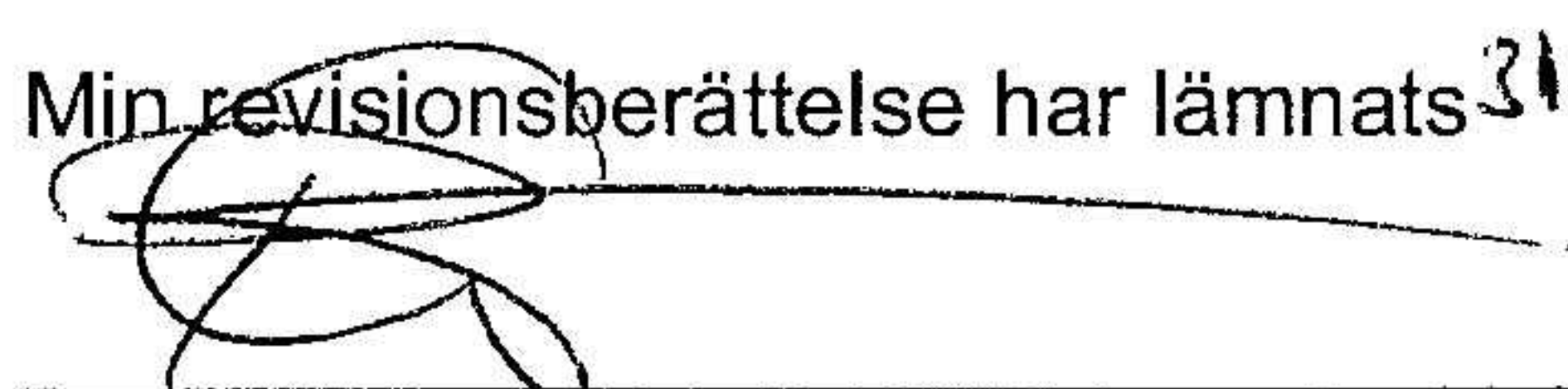
  
Leonard Mantell  
Styrelseledamot

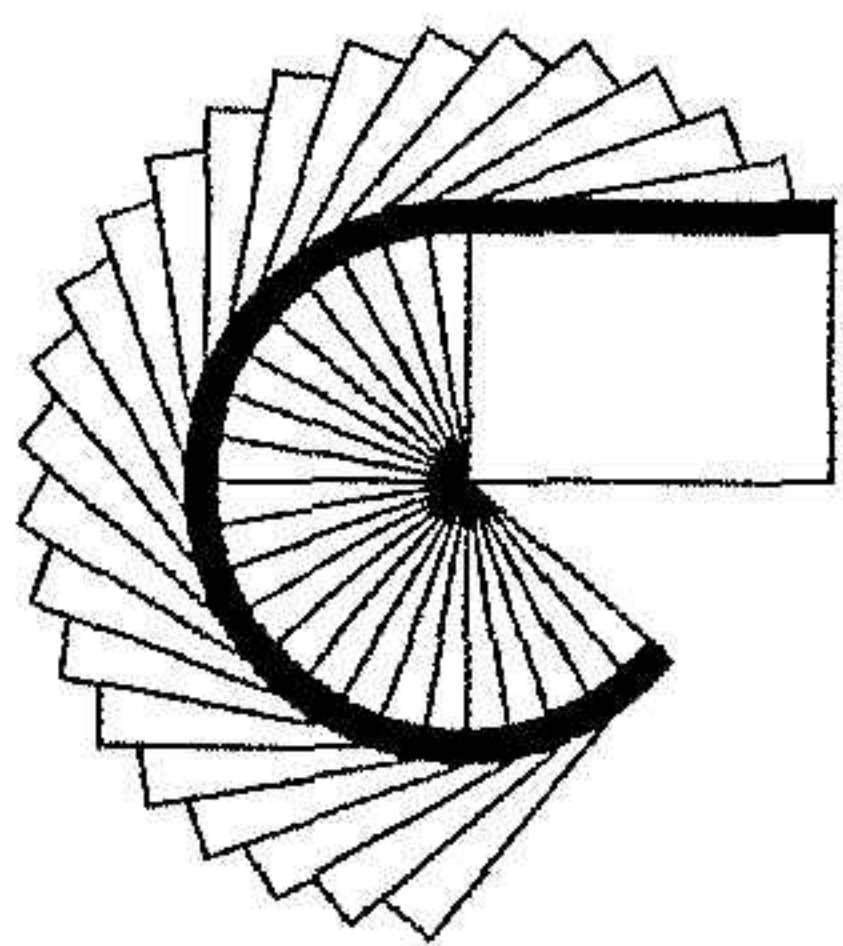
29/12-25  
Datum

  
Maximilian Murray  
Styrelseledamot

29/12-25  
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 31 december 2025

  
Pär Carlson  
Auktoriserad revisor



2026020306172

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fredhälls Fastigheter AB  
Org.nr. 559354-1054

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fredhälls Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fredhälls Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 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 Fredhälls Fastigheter 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 Fredhälls Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 Fredhälls Fastigheter 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 31 december 2025



Pär Carlson

Auktoriserad revisor