

# Årsredovisning

för

## Frentab Fastighetsutveckling AB

556846-5875

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Frentab Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-10-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-10-27

  
John Fransson

**Årsredovisning**  
för  
**Frentab Fastighetsutveckling AB**

556846-5875

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Frentab Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

## 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 Värmdö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget hanterar frågor kring Covid pandemin löpande och har hittills inte påverkats i någon större utsträckning. Fokus ligger på att informera och skapa medvetenhet hos de anställda.

Nettoomsättningen är högre än föregående räkenskapsår. Merparterna av intäkterna avser fordringar på utförda tjänster till fastighetsägande bolag i koncernen.

I årets bokslut har en nedskrivning av upparbetade förgäveskostnader i projekt gjorts med 6,7 Mkr.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Marknadsläget för nyproducerade bostäder i Storstockholm har under räkenskapsåret försämrats.

Marknaden för industrifastigheter bedömer vi vara god.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	12 955	10 138	5 245	1 250
Resultat efter finansiella poster	19 339	91 027	144	-2 800
Balansomslutning	67 134	134 931	32 507	29 599
Soliditet (%)	55	78	34	37

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	11 124 673	93 875 831	<b>105 050 504</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-93 883 130		<b>-93 883 130</b>
Balanseras i ny räkning		93 875 831	-93 875 831	<b>0</b>
Årets resultat			25 581 155	<b>25 581 155</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>11 117 374</b>	<b>25 581 155</b>	<b>36 748 529</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 117 373
årets vinst	25 581 156
	<b>36 698 529</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	30 000 000
i ny räkning överföres	6 698 529
	<b>36 698 529</b>

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	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Nettoomsättning		12 954 720	10 137 827
Övriga rörelseintäkter		291 168	88 355
		<b>13 245 888</b>	<b>10 226 182</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-11 796 570	-9 306 315
Övriga externa kostnader		-4 133 092	-2 859 403
Personalkostnader	2	-1 233 186	-914 108
		<b>-17 162 848</b>	<b>-13 079 826</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 916 960</b>	<b>-2 853 644</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	23 256 252	93 883 131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-680	-2 528
		<b>23 255 572</b>	<b>93 880 603</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>19 338 612</b>	<b>91 026 959</b>
Bokslutsdispositioner	4	6 850 000	2 850 346
<b>Resultat före skatt</b>		<b>26 188 612</b>	<b>93 877 305</b>
Skatt på årets resultat	5	-607 457	-1 474
<b>Årets resultat</b>		<b>25 581 155</b>	<b>93 875 831</b>

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6, 7

350 000

350 000

Fordringar hos koncernföretag

43 381 266

99 283 669

**43 731 266**

**99 633 669**

**Summa anläggningstillgångar**

**43 731 266**

**99 633 669**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

8

Fastigheter

2 879 331

19 028 732

Förstudieprojekt

19 669

31 338

**2 899 000**

**19 060 070**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

81 400

3 605 416

Fordringar hos koncernföretag

19 433 073

9 511 561

Övriga fordringar

292 419

485 704

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

316 667

60 000

**20 123 559**

**13 662 681**

##### *Kassa och bank*

380 220

2 574 367

**Summa omsättningstillgångar**

**23 402 779**

**35 297 118**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**67 134 045**

**134 930 787**

2022111508966

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### 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

11 117 373

11 124 673

Årets resultat

25 581 156

93 875 831

**36 698 529**

**105 000 504**

**Summa eget kapital**

**36 748 529**

**105 050 504**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

26 385 000

27 470 000

**Summa långfristiga skulder**

**26 385 000**

**27 470 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

689 022

234 481

Skulder till koncernföretag

2 254 297

644 558

Aktuella skatteskulder

607 456

82 205

Övriga skulder

44 617

723 374

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

405 124

725 665

**Summa kortfristiga skulder**

**4 000 516**

**2 410 283**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**67 134 045**

**134 930 787**

2022111508967

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna för intäktsredovisning är förändrade jämfört med föregående år.

#### Intäkter

##### Tjänsteuppdrag

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

#### Råvaror och förnödenheter

Vid färdigställande av fastighetsutvecklingsprojekt faktureras upparbetade kostnader till fastighetsägande bolag.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier bolaget investerat i.

#### **Varulager**

Utvecklingskostnader för de fastighetsutvecklingsprojekt som utförs av bolaget upparbetas under året under varulager. Vi årsbokslut bokas dessa kostnader som en upplupen intäkt och motsvarande fordran mot det fastighetsägande bolaget som har beställt projektet. Detta är en ändring som genomförts under det nu avslutande räkenskapsåret.

#### **Ersättningar till anställda**

Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

#### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

#### **Eget kapital**

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

#### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

### 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 Anställda och personalkostnader

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
<b>Medelantalet anställda</b>		
Män	1	1
	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader</b>		
Löner och ersättningar	978 084	966 067
	<b>978 084</b>	<b>966 067</b>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	355 902	363 285
Pensionskostnader	224 184	280 260
	<b>580 086</b>	<b>643 545</b>
<b>Totalt</b>	<b>1 558 170</b>	<b>1 609 612</b>

**Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Utdelningar från dotterbolag	-30 000 000	-93 883 131
Nedskrivningar av långfristiga fordringar hos dotterbolag	6 743 748	0
	<b>-23 256 252</b>	<b>-93 883 131</b>

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Mottagna koncernbidrag	-6 850 000	-2 850 346
	<b>-6 850 000</b>	<b>-2 850 346</b>

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	607 457	0
Justering avseende tidigare år	0	1 474
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>607 457</b>	<b>1 474</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2021-05-01 -2022-04-30		2020-05-01 -2021-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		26 188 612		93 877 305
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	785 146	21,40	0
Ej avdragsgilla kostnader	70,65	-1 392 603		
Justering avseende skatter för föregående år				-1 474
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>2,32</b>	<b>-607 457</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 474</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	350 000	350 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>350 000</b>	<b>350 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>350 000</b>	<b>350 000</b>

### Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

	Org.nr	Säte
Frentab Projekt 2 AB	556845-2626	Värmdö
Frentab Projekt 3 AB	556845-2659	Värmdö
Frentab Projekt 4 AB	556846-5818	Värmdö
Frentab Ösby 1 AB	559103-4177	Värmdö
Frentab Ösby 2 AB	559103-4169	Värmdö
Frentab Ösby 3 AB	559103-4151	Värmdö
Frentab Ösby 4 AB	559103-4227	Värmdö

### Not 8 Varulager

Projektutvecklingskostnader värderade till anskaffningsvärde. Under räkenskapsåret har en redovisningsmässig förändring gjorts och upparbetade projektutvecklingskostnader har bokats som upparbetade intäkter och fordringar mot fastighetsägande bolag.

	2022-04-30	2021-04-30
Fastigheter	2 879 331	19 028 732
Förstudieprojekt	19 669	31 338
	<b>2 899 000</b>	<b>19 060 070</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-04-30	2021-04-30
Förutbetalda kostnader	60 000	60 000
Upplupna intäkter	256 667	
	<b>316 667</b>	<b>60 000</b>

### Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Frentab Fastighet AB, org nr 556537-6216 med säte på Värmdö. Moderföretag i den största koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Frentab AB, org nr 559135-3536.

2022111508973

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

John Fransson

Joanna Nordansjö

Mattias Fransson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

2022111508974

**JOHN FRANSSON** Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2022-10-04 12:49:27 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: John Rolf Martin Fransson

Datum

John Fransson

Leveranskanal: E-post

**MATTIAS FRANSSON** Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2022-10-05 05:18:20 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mattias Peter Fransson

Datum

Mattias Fransson

Leveranskanal: E-post

**JOANNA NORDANSJÖ** Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2022-10-04 12:41:59 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Joanna Irene Nordansjö

Datum

Joanna Nordansjö

Leveranskanal: E-post

**MAGNUS THORLING** Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2022-10-05 11:12:44 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Leveranskanal: E-post