


Årsredovisning
för
Frima Fastighetsaktiebolag
556374-5115
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Frima Fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vellinge 2023-06-30



Gunnar Wide

Årsredovisning

för

Frma Fastighetsaktiebolag

556374-5115

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Frima Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022. 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Frima Fastighetsaktiebolag bedriver fastighetsförvaltning. Företaget är ett helägt dotterföretag till Wide Förvaltnings AB, org.nr 556588-2742, med säte i Malmö. Frima Fastighetsaktiebolag har sitt säte i Vellinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året blivit utsatt för bedrägeri. Stulna medel redovisas som kostnad inom posten Övriga externa kostnader.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 848	3 810	3 743	3 704
Resultat efter finansiella poster	632	1 238	0	33
Soliditet (%)	10	9	9	9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	837 558	782 577	1 800 135
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			782 577	-782 577	0
Avrundningsrad			1		1
Årets resultat				373 230	373 230
Belopp vid årets utgång	150 000	30 000	1 620 136	373 230	2 173 366

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 620 136
årets vinst	373 230
	1 993 366
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	1 000 000
	993 366
	1 993 366

Föreslagen utdelning bedöms vara förenlig med försiktighetsregeln enligt 17 kap. 3§ aktiebolagslagen. Styrelsen har lämnat redogörelse för den föreslagna vinstutdelningen enligt separat dokument.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 848 186	3 810 370
Övriga rörelseintäkter		16 032	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 864 218	3 810 370
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 805 775	-1 926 514
Övriga externa kostnader		-651 808	-141 701
Personalkostnader	3	-23 690	-7 171
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-392 799	-441 588
Summa rörelsekostnader		-2 874 072	-2 516 974
Rörelseresultat	4	990 146	1 293 396
Finansiella poster	5		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 936	176 174
Räntekostnader och liknande resultatposter		-392 602	-231 825
Summa finansiella poster		-357 666	-55 651
Resultat efter finansiella poster		632 480	1 237 745
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-160 000	-250 000
Summa bokslutsdispositioner		-160 000	-250 000
Resultat före skatt		472 480	987 745
Skatter			
Skatt på årets resultat		-99 250	-205 168
Årets resultat		373 230	782 577

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

15 257 410

15 619 980

Inventarier, bilar och installationer

7

33 221

21 924

Summa materiella anläggningstillgångar

15 290 631

15 641 904

Summa anläggningstillgångar

15 290 631

15 641 904

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

5 231

0

Fordringar hos koncernföretag

5 595 574

4 822 056

Övriga fordringar

1 310 447

840 917

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

120 340

262 127

Summa kortfristiga fordringar

7 031 592

5 925 100

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

392 152

392 152

Summa kortfristiga placeringar

392 152

392 152

Kassa och bank

Kassa och bank

2 610 233

2 726 177

Summa kassa och bank

2 610 233

2 726 177

Summa omsättningstillgångar

10 033 977

9 043 429

SUMMA TILLGÅNGAR

25 324 608

24 685 333

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

150 000

150 000

Reservfond

30 000

30 000

Summa bundet eget kapital

180 000

180 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 620 136

837 558

Årets resultat

373 230

782 577

Summa fritt eget kapital

1 993 366

1 620 135

Summa eget kapital

2 173 366

1 800 135

Obeskattade reserver

8

Periodiseringsfonder

602 500

442 500

Summa obeskattade reserver

602 500

442 500

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

21 888 000

21 888 000

Summa långfristiga skulder

21 888 000

21 888 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

64 874

0

Skatteskulder

137 530

132 498

Övriga skulder

21 192

22 418

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

437 146

399 782

Summa kortfristiga skulder

660 742

554 698

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 324 608

24 685 333

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Hysesinkomster aviseras i förskott men redovisas linjärt så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Inventarier, bilar och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Frima Fastighetsaktiebolag är ett helägt dotterföretag till Wide Förvaltnings AB, 556588-2742.

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har det inte förekommit några koncerninterna inköp eller försäljningar.

Not 5 Finansiella poster - koncernräntor

Av årets redovisade ränteintäkter avser 0 kr koncerninterna räntor.

Av årets redovisade räntekostnader avser 0 kr koncerninterna räntor.

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 105 721	24 105 721
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 105 721	24 105 721
Ingående avskrivningar	-8 485 741	-8 123 161
Årets avskrivningar	-362 570	-362 580
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 848 311	-8 485 741
Utgående redovisat värde	15 257 410	15 619 980

Not 7 Inventarier, bilar och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	609 572	609 572
Inköp	41 526	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	651 098	609 572
Ingående avskrivningar	-587 648	-508 640
Årets avskrivningar	-30 229	-79 008
Utgående ackumulerade avskrivningar	-617 877	-587 648
Utgående redovisat värde	33 221	21 924

Not 8 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond beskattningen 2017	62 500	62 500
Periodiseringsfond beskattningen 2018	80 000	80 000
Periodiseringsfond beskattningen 2021	300 000	300 000
Periodiseringsfond beskattningen 2022	160 000	0
	602 500	442 500

Not 9 Långfristiga skulder

Företagets totala skuld till kreditinstitut uppgår till 21 888 000 kr. Ingen del förfaller senare än fem år efter balansdagen. Redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut, långfristig skuld	21 888 000	21 888 000
	21 888 000	21 888 000


Not 10 Ställda säkerheter

Säkerheter ställda för skulder till kreditinstitut.

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 590 000	22 590 000
	22 590 000	22 590 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Vellinge 2023-06-30


Gunnar Wide

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30


Hans Ehrlinder
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Frima Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556374-5115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Frima Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Frima Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Frima Fastighetsaktiebolag 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 Frima Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Frima Fastighetsaktiebolag 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 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:

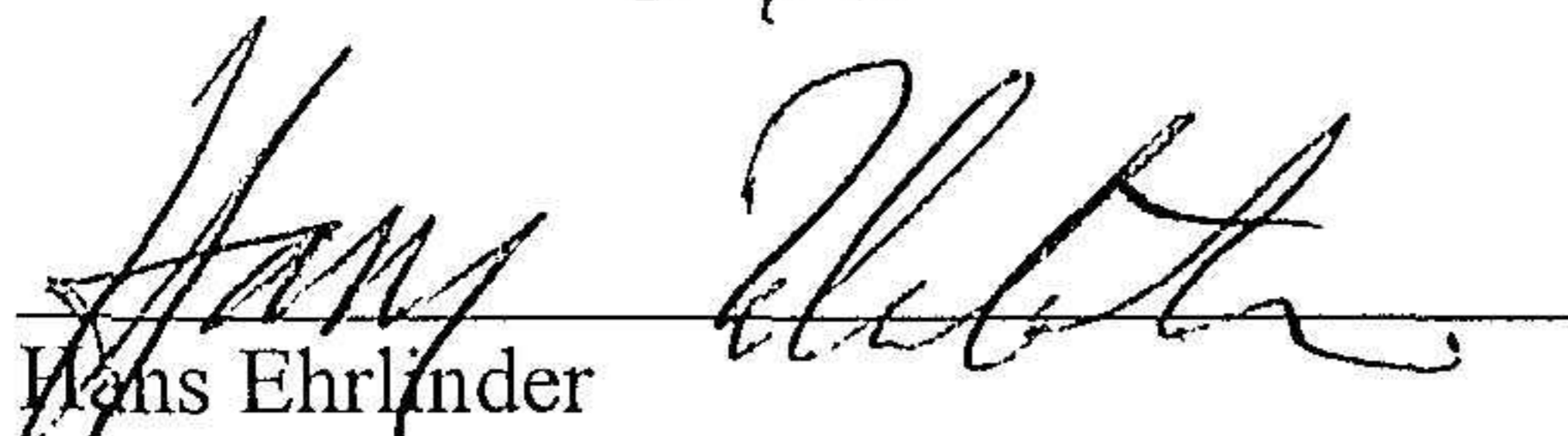
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 2023-06.30


Hans Ehrlinder
Auktoriserad revisor