

Styrelsen för

**Fredro Fastigheter AB**  
Org nr 556766-6119

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2021 – 31 december 2021

<b>Innehåll:</b>	<b>sida</b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>3</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>4-5</b>
<b>Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper och noter</b>	<b>6-7</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>8</b>

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2022-07-31. Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2022-07-31

  
Fredrik Cappelen

**Fredro Fastigheter AB**  
556766-6119

Styrelsen för Fredro Fastigheter AB lämnar följande årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret.

### Förvaltningsberättelse

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver sedan 2008 förvaltning av fast och lös egendom, värdepappersförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm

#### Flerårsöversikt

Belopp i kr om Inget annat anges.

	2021-01 2021-12	2020-01 2020-12	2019-01 2019-12	2018-01 2018-12	2017-01 2017-12
Nettoomsättning	106 250	256 146	256 146	256 146	256 146
Resultat efter finansiella poster	-1 188 227	-612 076	-412 961	-1 208 290	-496 832
Soliditet	0%	0%	0%	0%	1%

#### Förändring i eget kapital

	Aktie- Kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets början	100 000	7 771	260	108 031
Resultatdisposition enligt bolagsstämman		260	-260	0
Årets resultat			9 326	9 326
Belopp vid årets slut	100 000	8 031	9 326	117 357

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital ska disponeras på följande sätt

Balanserat resultat		8 031
Årets resultat		9 326
Summa		<u>17 357</u>

Disponeras på följande sätt:

Överföres till balanserat resultat		17 357
Summa		<u>17 357</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

2022080209801

**Fredro Fastigheter AB**  
556766-6119

**Resultaträkning**

Belopp i kr	Nett	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		106 250	256 146
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm</b>		<b>106 250</b>	<b>256 146</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 012 620	-595 077
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 619	-130 619
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 143 239</b>	<b>-725 696</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 036 989</b>	<b>-469 550</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 238	-142 526
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-151 238</b>	<b>-142 526</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 188 227</b>	<b>-612 076</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 200 000	612 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 200 000</b>	<b>612 500</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>11 773</b>	<b>424</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 447	-164
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>9 326</b>	<b>260</b>

Fredro Fastigheter AB  
556766-6119

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och markanläggningar	1	3 526 900	3 657 519
Mark	1	9 159 667	9 159 667
Inventarier, verktyg och installationer	2	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 686 567</b>	<b>12 817 186</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	3	2 013 333	2 013 333
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 013 333</b>	<b>2 013 333</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 699 900</b>	<b>14 830 519</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		540 000	540 000
Fordringar hos koncernföretag		9 068 768	9 068 768
Övriga fordringar		1 119	1 018
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 608 887</b>	<b>9 609 786</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		426 018	4 432
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>426 018</b>	<b>4 432</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 035 905</b>	<b>9 614 218</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 735 805</b>	<b>24 444 737</b>

Fredro Fastigheter AB  
556766-6119

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		8 031	7 771
Årets resultat		9 326	260
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>17 357</b>	<b>8 031</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>117 357</b>	<b>108 031</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	8 500 000	7 000 000
Skulder till koncernföretag		10 000 000	10 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 500 000</b>	<b>17 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		23 945	56 325
Skulder till koncernföretag		6 081 164	7 260 414
Skatteskulder		13 339	19 967
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 118 448</b>	<b>7 336 706</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 735 805</b>	<b>24 444 737</b>

**Fredro Fastigheter AB**  
556766-6119

**Tilläggsupplysningar**

**A. Allmänna upplysningar och värderingsprinciper**

Belopp i kr om inget annat anges.

**Redovisningsprinciper**

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

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod samt restvärde. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier och verktyg	5 år

**Redovisning av Intäkter**

Intäkter avser mottagna hyror

**Nyckeltalsdefinitioner**

Justerat eget kapital: Summa eget kapital och eget kapitaldel i obeskattade reserver.

Soliditet: Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Fredro Fastigheter AB  
556766-6119

B. Upplysningar till balansräkningen

Not 1 Byggnader och markanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 218 458	5 218 458
Inköp		
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 218 458</b>	<b>5 218 458</b>
Ingående avskrivningar	-1 560 939	-1 430 320
Årets avskrivningar	-130 619	-130 619
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 691 558</b>	<b>-1 560 939</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 526 900</b>	<b>3 657 519</b>
Bokfört värde byggnader	3 164 400	3 251 269
Bokfört värde markanläggningar	362 500	406 250
Bokfört värde mark	9 159 667	9 159 667

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	261 587	261 587
Inköp		
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>261 587</b>	<b>261 587</b>
Ingående avskrivningar	-261 587	-261 587
Årets avskrivningar		
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-261 587</b>	<b>-261 587</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 3 Andelar i Intressebolag

	Andelar	2021-12-31	2020-12-31
Bodarna i Kallskär AB	556777-3386	333	
Anskaffningsvärde		2 013 333	2 013 333
Bokfört värde		2 013 333	2 013 333

Not 4 Långfristiga skulder

Lån från moderbolaget	10 000 000	10 000 000
Skulder till kreditinstitut	8 500 000	7 000 000
<b>Utgående balans</b>	<b>18 500 000</b>	<b>17 000 000</b>

Lån som förfaller inom 1-2 år	4 500 000
Lån som förfaller inom 3-5 år	4 000 000

Fredro Fastigheter AB  
556766-6119

Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	8 500 000	7 000 000
<b>Summa</b>	<b>8 500 000</b>	<b>7 000 000</b>

Eventualförbindelser Inga Inga

Not 6 Koncernuppgifter

Fredro Fastigheter är dotterbolag till Baskina Invest AB, 556751-4780 med säte i Stockholm.  
Moderbolaget upprättar ej koncernredovisning

Underskrifter

Stockholm 2022-07-31



Fredrik Cappelen

Min revisionsberättelse har avgivits 2022-07-31



Tobias Pettersson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fredro Fastigheter AB  
Org.nr 556766-6119

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fredro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fredro Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Fredro 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). 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 Fredro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledarnot 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 Fredro 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

*Anmärkningar*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Linköping den 31 juli 2022



Tobias Pettersson  
Auktoriserad revisor

2022080209809