

**Årsredovisning för**  
**Fridnäs 2:1 AB**

559004-5158

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-23.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

**Elektroniskt underskriven av**

Fredrik Svensson  
Styrelseledamot

2025-02-04

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fridnäs 2:1 AB, 559004-5158, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västerås ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget är helägt dotterbolag till Emirit i Västerås AB.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger fastigheten Västerås 2:1 på Stallhagen i Västerås.

Projektering för bostäder på Stallhagen i Västerås inom Dp 1914 kommun (ca 8 270 kvm BTA) har under 2024 fortskridit. Bland annat har vissa åtgärder för att möjliggöra exploateringen genomförts.

I februari 2024 har bolaget ingått ett förlikningsavtal med Västerås Stad i samband med att ett samverkansavtal mellan Bolaget och Västerås Stad avseende exploatering av området i Dp 1914 inte fullföljts. Bolaget har erhållit ersättning för nedlagda kostnader till den del de uppkommit med anledning av samverkansavtalet.

Den inflations- och ränteoro som under senare år präglat transaktionsmarknanden för fastigheter innebär också en avvaktande marknad för nybyggnationer av bostäder. I takt med att oron skingras genom återgång av inflationen till normala nivåer samt genom sjunkande marknadsräntor sker en återhämtning även om den gått långsammare än man hoppats. Målsättningen att komma igång med prospekt och försäljning är reviderad till andra halvan av 2025.

Bolaget har per 2024-12-31 lämnat koncernbidrag till Emirit i Västerås AB (moderbolag) med 1 042 040 kr.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	800		0	0
Resultat efter finansiella poster	1 044			0
Soliditet %	0,3	0,2	0,3	0,3

#### Kommentar till flerårsöversikt

Förändringen i nettoomsättningen och resultat efter finansiella poster avser intäkter från utarrenderad mark enligt avtal som har tillkommit under början av året.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	-2 001	
Årets resultat			2 001
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-2 001</b>	<b>2 001</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-2 001
Årets resultat	2 001
<b>Summa</b>	<b>0</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		800 000	0
Övriga rörelseintäkter		3 491 869	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 291 869</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 291 869</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		244 041	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 491 869	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 247 828</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 044 041</b>	<b>0</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 042 040	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 042 040</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 001</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 001</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 418 341	7 182 341
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	13 833 203	11 060 888
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 251 544</b>	<b>18 243 229</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	4 067 350
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>4 067 350</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 251 544</b>	<b>22 310 579</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		200 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>200 000</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		70 954	990
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>70 954</b>	<b>990</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>270 954</b>	<b>990</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 522 498</b>	<b>22 311 569</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 001	-2 001
Årets resultat		2 001	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>0</b>	<b>-2 001</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>47 999</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		18 105 248	22 263 570
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 105 248</b>	<b>22 263 570</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		167 250	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		200 000	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>367 250</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 522 498</b>	<b>22 311 569</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 182 341	7 182 341
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar	-2 764 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 418 341</b>	<b>7 182 341</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 418 341</b>	<b>7 182 341</b>

#### Kommentar till not

Anskaffningsvärde avser i sin helhet mark.

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 060 888	11 710 005
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	2 772 315	3 418 233
Omklassificeringar	0	-4 067 350
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 833 203</b>	<b>11 060 888</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 833 203</b>	<b>11 060 888</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 067 350	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	244 041	0
Reglerade fordringar	-4 311 391	0
Omklassificeringar	0	4 067 350
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>4 067 350</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 067 350</b>

## Not 5 Uppllysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Emirit i Västerås AB	556869-7386	Västerås

## Underskrifter

Västerås

Fredrik Svensson

Fredrik Svensson  
Styrelseordförande

2025-01-22

Datum

Håkan Kadesjö

Håkan Kadesjö  
Styrelseledamot

2025-01-23

Datum