

# Årsredovisning

för

## Frida Fastigheter Fabrikören i Vänersborg AB

556455-4870

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Frida Fastigheter Fabrikören i Vänersborg AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vänersborg den 9 februari 2024

  
Hans Kristian Voldstad

Styrelsen och verkställande direktören för Frida Fastigheter Fabrikören i Vänersborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Frida Fastigheter AB, 556550-2225.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Vänersborg kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har ökade räntekostnader med ca 0,4 mkr (jämfört med helårsbasis mot fg år) med anledning av de ökade marknadsräntorna under 2023.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023  | 2022<br>(8 mån) | 2021/22 | 2020/21 |
|-----------------------------------|-------|-----------------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 2 621 | 1 525           | 2 025   | 2 007   |
| Resultat efter finansiella poster | 664   | 792             | 1 203   | 715     |
| Soliditet (%)                     | 14    | 13              | 38      | 38      |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt    |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång                     | 1 000 000         | 60 000          | 4 426                  | 628 707           | 1 693 133 |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                 |                        |                   |           |
| Balanseras i ny räkning                     |                   |                 | 628 707                | -628 707          | 0         |
| Årets resultat                              |                   |                 |                        | 527 783           | 527 783   |
| Belopp vid årets utgång                     | 1 000 000         | 60 000          | 633 133                | 527 783           | 2 220 916 |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 633 133          |
| årets vinst                                 | 527 783          |
|   | <b>1 160 916</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 1 160 916        |
|   | <b>1 160 916</b> |

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

2024030809884

## Resultaträkning

|  | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-05-01<br>-2022-12-31<br>(8 mån) |
|--|-----|---------------------------|--------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                                      |
| Nettoomsättning                                      |     | 2 620 683                 | 1 525 221                            |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 59 286                    | 57 136                               |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>2 679 969</b>          | <b>1 582 357</b>                     |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                                      |
| Övriga externa kostnader                             |     | -1 034 251                | -387 132                             |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    | 2   | -317 804                  | -213 322                             |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-1 352 055</b>         | <b>-600 454</b>                      |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>1 327 914</b>          | <b>981 903</b>                       |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                                      |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 23 661                    | 1 270                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -687 202                  | -191 492                             |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-663 541</b>           | <b>-190 222</b>                      |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>664 373</b>            | <b>791 681</b>                       |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>664 373</b>            | <b>791 681</b>                       |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                           |                                      |
| Skatt på årets resultat                              |     | -136 590                  | -162 974                             |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>527 783</b>            | <b>628 707</b>                       |

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

10 964 439

11 282 243

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 964 439**

**11 282 243**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

3 563 026

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**3 563 026**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**14 527 465**

**11 282 243**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

16 875

0

Övriga fordringar

166 766

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

41 305

3 121

**Summa kortfristiga fordringar**

**224 946**

**3 121**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 018 393

2 071 168

**Summa kassa och bank**

**1 018 393**

**2 071 168**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 243 339**

**2 074 289**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 770 804**

**13 356 532**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Reservfond                                   |            | 60 000            | 60 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>1 060 000</b>  | <b>1 060 000</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 633 133           | 4 426             |
| Årets resultat                               |            | 527 783           | 628 707           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 160 916</b>  | <b>633 133</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>2 220 916</b>  | <b>1 693 133</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4          | 12 563 249        | 11 016 285        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | 5          | <b>12 563 249</b> | <b>11 016 285</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5          | 407 580           | 346 972           |
| Leverantörsskulder                           |            | 369 613           | 25 460            |
| Skatteskulder                                |            | 0                 | 19 553            |
| Övriga skulder                               |            | 48 314            | 113 824           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 161 132           | 141 305           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>986 639</b>    | <b>647 114</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>15 770 804</b> | <b>13 356 532</b> |

## 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.

#### Avskrivning

##### Materiella anläggningstillgångar

|                  |       |
|------------------|-------|
| Byggnader        | 50 år |
| Markanläggningar | 20 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 Byggnader och mark

|   | 2023              | 2022-05-01<br>-2022-12-31 |
|---|-------------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 15 761 015        | 15 761 015                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>15 761 015</b> | <b>15 761 015</b>         |
| Ingående avskrivningar                          | -4 478 772        | -4 265 450                |
| Årets avskrivningar                             | -317 804          | -213 322                  |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 796 576</b> | <b>-4 478 772</b>         |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>10 964 439</b> | <b>11 282 243</b>         |

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0                | 970 855    |
| Tillkommande fordringar                         | 3 563 026        | 0          |
| Avgående fordringar                             | 0                | -970 855   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 563 026</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 563 026</b> | <b>0</b>   |

2024030809888

**Not 4 Långfristiga skulder**

|  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 10 932 929 | 9 628 397  |
|  | 10 932 929 | 9 628 397  |

**Not 5 Ställda säkerheter**

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Företagsinteckning   | 200 000    | 200 000    |
| Fastighetsinteckning | 13 365 000 | 11 450 000 |
|                      | 13 565 000 | 11 650 000 |

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Till följd av krig i Ukraina och i Mellanöstern samt det allmänna ekonomiska läget i Sverige och övriga världen finns det idag en osäkerhet vad gäller kommande pris- och kostnadsfluktationer gällande bl.a. för räntor, el, värme samt övriga kostnader som ökar i takt med inflationen. Det råder därför osäkerhet i vilken påverkan detta kommer att få på bolaget på kort och lång sikt.

Vänersborg den 9 februari 2024



Hans Kristian Voldstad  
Verkställande direktör



Anders Eklund

DENNA KOPIA ÖVERENSSTÄMMER  
MED ORIGINAL  
RKR Redovisning & Revision AB  
Junog. 1, 451 42 Uddevalla, 0522-62 60 00

