

Årsredovisning

för

Frida Fastigheter Fabrikören i Vänersborg AB

556455-4870

Räkenskapsåret

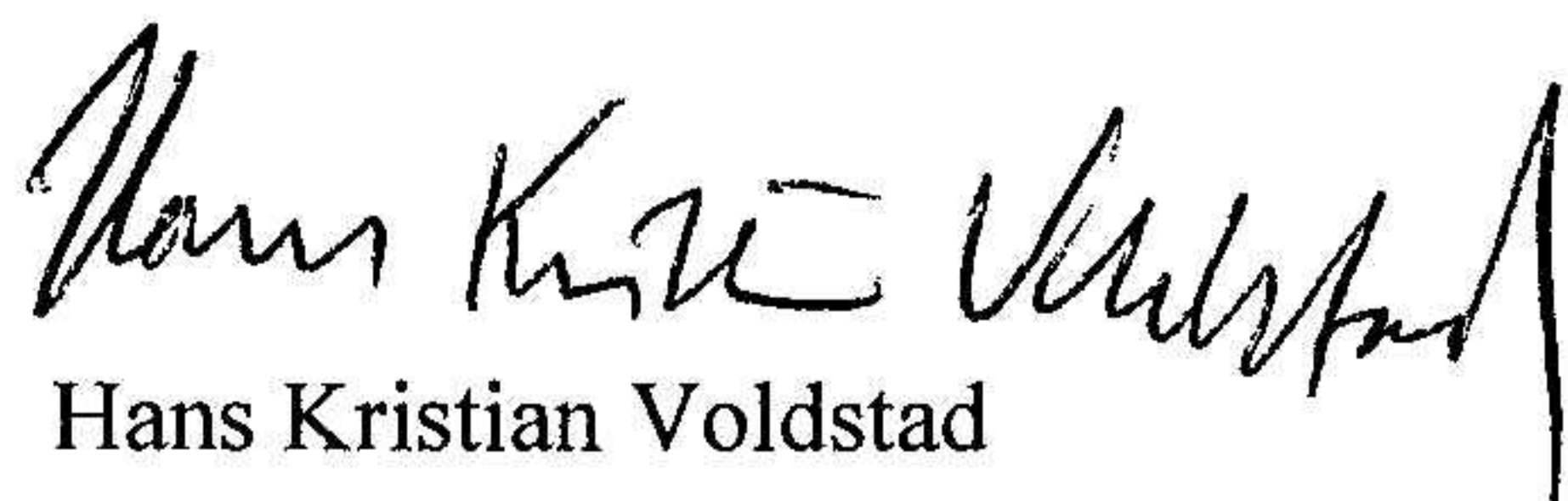
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Frida Fastigheter Fabrikören i Vänersborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman enligt nedan datum. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vänersborg den 31 mars 2026


Hans Kristian Voldstad

Styrelsen och verkställande direktören för Frida Fastigheter Fabrikören i Vänersborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022 (8 mån)
Nettoomsättning	2 537	2 733	2 621	1 525
Resultat efter finansiella poster	591	633	664	792
Soliditet (%)	17	16	14	13

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	60 000	1 160 916	400 070	2 620 986
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			400 070	-400 070	0
Årets resultat				1 191	1 191
Belopp vid årets utgång	1 000 000	60 000	1 560 986	1 191	2 622 177

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 560 986
årets vinst	1 191
	1 562 177
disponeras så att i ny räkning överföres	1 562 177
	1 562 177

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

gr

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 536 679

2 733 268

Övriga rörelseintäkter

12 099

3 885

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 548 778

2 737 153

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 229 831

-1 156 421

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2

-317 804

-317 804

Summa rörelsekostnader

-1 547 635

-1 474 225

Rörelseresultat

1 001 143

1 262 928

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

25 444

38 453

Räntekostnader och liknande resultatposter

-435 381

-668 041

Summa finansiella poster

-409 937

-629 588

Resultat efter finansiella poster

591 206

633 340

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-498 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-498 000

0

Resultat före skatt

93 206

633 340

Skatter

Skatt på årets resultat

-92 015

-233 270

Årets resultat

1 191

400 070

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

10 328 831

10 646 635

Summa materiella anläggningstillgångar

10 328 831

10 646 635

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

3 065 026

3 563 026

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 065 026

3 563 026

Summa anläggningstillgångar

13 393 857

14 209 661

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 237

6 222

Övriga fordringar

369 592

67 067

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

44 601

43 283

Summa kortfristiga fordringar

417 430

116 572

Kassa och bank

Kassa och bank

1 697 579

1 884 842

Summa kassa och bank

1 697 579

1 884 842

Summa omsättningstillgångar

2 115 009

2 001 414

SUMMA TILLGÅNGAR

15 508 866

16 211 075

Gr

Balansräkning

Not 2025-12-31 2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		1 060 000	1 060 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 560 986	1 160 916
Årets resultat		1 191	400 070
Summa fritt eget kapital		1 562 177	1 560 986
Summa eget kapital		2 622 177	2 620 986

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut	6	11 849 984	12 257 564
Summa långfristiga skulder		11 849 984	12 257 564

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	6	407 580	407 580
Leverantörsskulder		167 698	178 848
Skulder till koncernföretag		146 250	307 763
Övriga skulder		64 879	39 185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		250 298	399 149
Summa kortfristiga skulder		1 036 705	1 332 525

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 508 866 16 211 075

gr

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

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	15 761 015	15 761 015
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 761 015	15 761 015
Ingående avskrivningar	-5 114 380	-4 796 576
Årets avskrivningar	-317 804	-317 804
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 432 184	-5 114 380
Utgående redovisat värde	10 328 831	10 646 635

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 563 026	3 563 026
Avgående fordringar	-498 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 065 026	3 563 026
Utgående redovisat värde	3 065 026	3 563 026

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 219 664	10 627 244
	10 219 664	10 627 244

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 257 564 (12 665 144) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 849 984	12 257 564
	11 849 984	12 257 564
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	407 580	407 580
	407 580	407 580

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckning	13 365 000	13 365 000
	13 565 000	13 565 000

Årsredovisningen beslutades den 31 mars 2026

Vänersborg



Hans Kristian Voldstad
Verkställande direktör

2026 - 03 - 31

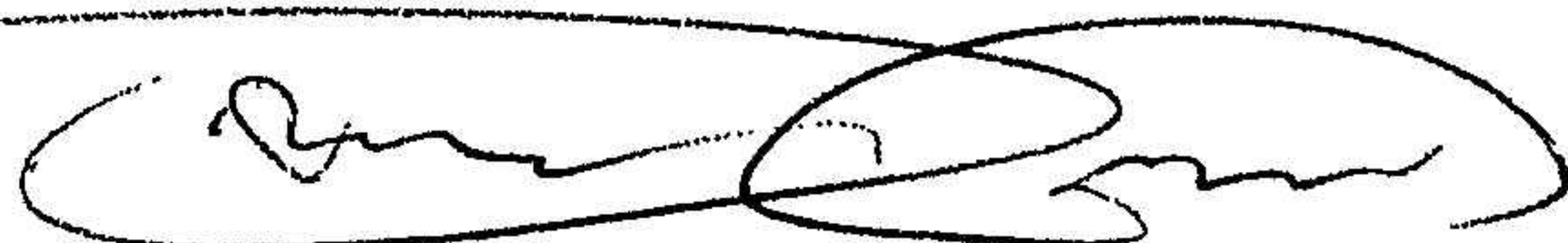


Anders Eklund

2026 - 03 - 31

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2026.



Patrik Carlén
Auktoriserad revisor



2026041402129

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Frida Fastigheter Fabrikören i Vänersborg AB
Org.nr 556455-4870

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Frida Fastigheter Fabrikören i Vänersborg AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Frida Fastigheter Fabrikören i Vänersborg ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Frida Fastigheter Fabrikören i Vänersborg 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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.

JK



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.

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 misstag, 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 misstag, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



2026041402131

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Frida Fastigheter Fabrikören i Vänersborg AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Frida Fastigheter Fabrikören i Vänersborg 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

ar



2026041402132

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla den 31 mars 2026



Patrik Carlén
Auktoriserad revisor