

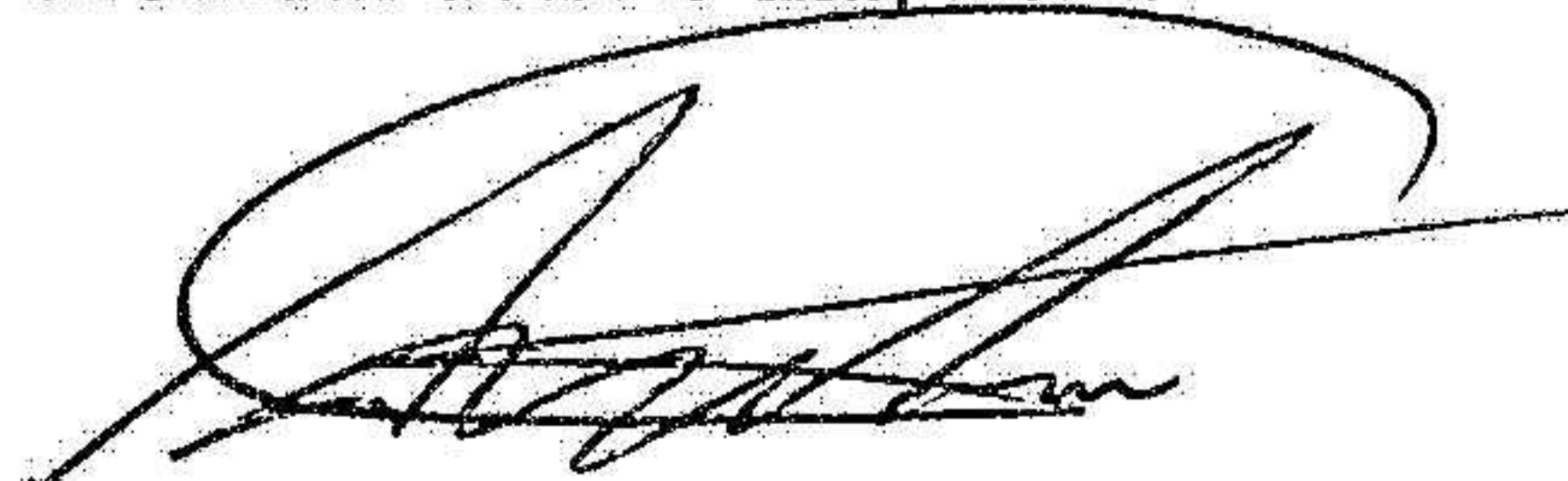
**Årsredovisning**  
för  
**Friggabyens Fastighets AB**  
556538-3261  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Friggabyens Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Möln dal den 20 maj 2024



Andreas Grindebacke

Styrelsen för Friggabyms Fastighets 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

Företaget äger och förvaltar fastigheten Sollebrunn 20:1 i Alingsås kommun. Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga förändringar eller händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 077	1 934	1 889	1 917
Resultat efter finansiella poster	771	658	642	641
Soliditet (%)	10,6	11,3	11,7	11,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 268 857	-51 909	1 316 948
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-51 909	51 909	0
Årets resultat			-59 284	-59 284
Belopp vid årets utgång	100 000	1 216 948	-59 284	1 257 664

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 216 948
årets förlust	-59 284
	1 157 664
disponeras så att i ny räkning överföres	1 157 664
	1 157 664

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 076 722	1 934 196
Övriga rörelseintäkter		3 951	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 080 673</b>	<b>1 934 196</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-881 288	-839 900
Avskrivningar	4, 5, 6	-260 453	-267 660
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 141 741</b>	<b>-1 107 560</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>938 932</b>	<b>826 636</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	317 795	39 818
Räntekostnader och liknande resultatposter		-485 735	-208 304
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-167 940</b>	<b>-168 486</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>770 992</b>	<b>658 150</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-830 000	-710 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-830 000</b>	<b>-710 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-59 008</b>	<b>-51 850</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-276	-59
<b>Årets resultat</b>		<b>-59 284</b>	<b>-51 909</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	5 393 727	5 590 933
Markanläggning	5	0	0
Maskiner och inventarier	6	27 215	90 462
Pågående nyanläggningar	8	70 456	70 456
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 491 398</b>	<b>5 751 851</b>

#### Summa anläggningstillgångar

5 491 398

5 751 851

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	2 500
Fordringar hos koncernföretag		5 842 173	3 993 426
Övriga fordringar		400 043	400 002
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 242 216</b>	<b>4 395 928</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		116 685	1 549 020
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>116 685</b>	<b>1 549 020</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 358 901</b>	<b>5 944 948</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

11 850 299

11 696 799

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 216 948

1 268 857

Årets resultat

-59 284

-51 909

**Summa fritt eget kapital**

**1 157 664**

**1 216 948**

**Summa eget kapital**

**1 257 664**

**1 316 948**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

10 000 000

10 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**10 000 000**

**10 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

98 724

45 180

Skulder till koncernföretag

83 652

19 822

Skatteskulder

3 899

3 899

Övriga skulder

7 131

12 581

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

399 229

298 369

**Summa kortfristiga skulder**

**592 635**

**379 851**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 850 299**

**11 696 799**

## 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 (K2).

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2 %
Markanläggningar	5 %
Byggnadsinventarier	10 %

#### 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

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets Aktiebolaget Spolen (556498-8383).

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Husvärden L Larsson & Co AB med organisationsnummer 556571-3624 med säte i Mölndal.

### Not 3 Specifikation av övriga externa kostnader

	2023	2022
Drift inkl fastighetsadministration	676 432	668 048
Reparation och underhåll	127 576	94 572
Fastighetsskatt	77 280	77 280
	<b>881 288</b>	<b>839 900</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	10 718 277	10 718 277
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 718 277</b>	<b>10 718 277</b>
Ingående avskrivningar	-5 127 344	-4 930 139
Årets avskrivningar	-197 206	-197 205
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 324 550</b>	<b>-5 127 344</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 393 727</b>	<b>5 590 933</b>
Bokfört värde byggnader	4 535 727	4 732 933
Bokfört värde mark	858 000	858 000
	<b>5 393 727</b>	<b>5 590 933</b>

#### Not 5 Markanläggningar

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	37 876	37 876
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 876</b>	<b>37 876</b>
Ingående avskrivningar	-37 876	-37 876
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 876</b>	<b>-37 876</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Maskiner och inventarier

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	704 544	704 544
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>704 544</b>	<b>704 544</b>
Ingående avskrivningar	-614 082	-543 627
Årets avskrivningar	-63 247	-70 455
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-677 329</b>	<b>-614 082</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 215</b>	<b>90 462</b>

#### Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	309 637	39 810
	<b>309 637</b>	<b>39 810</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 456	70 456
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 456	70 456
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 456</b>	<b>70 456</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas efter fem år från balansdagen	10 000 000	10 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>



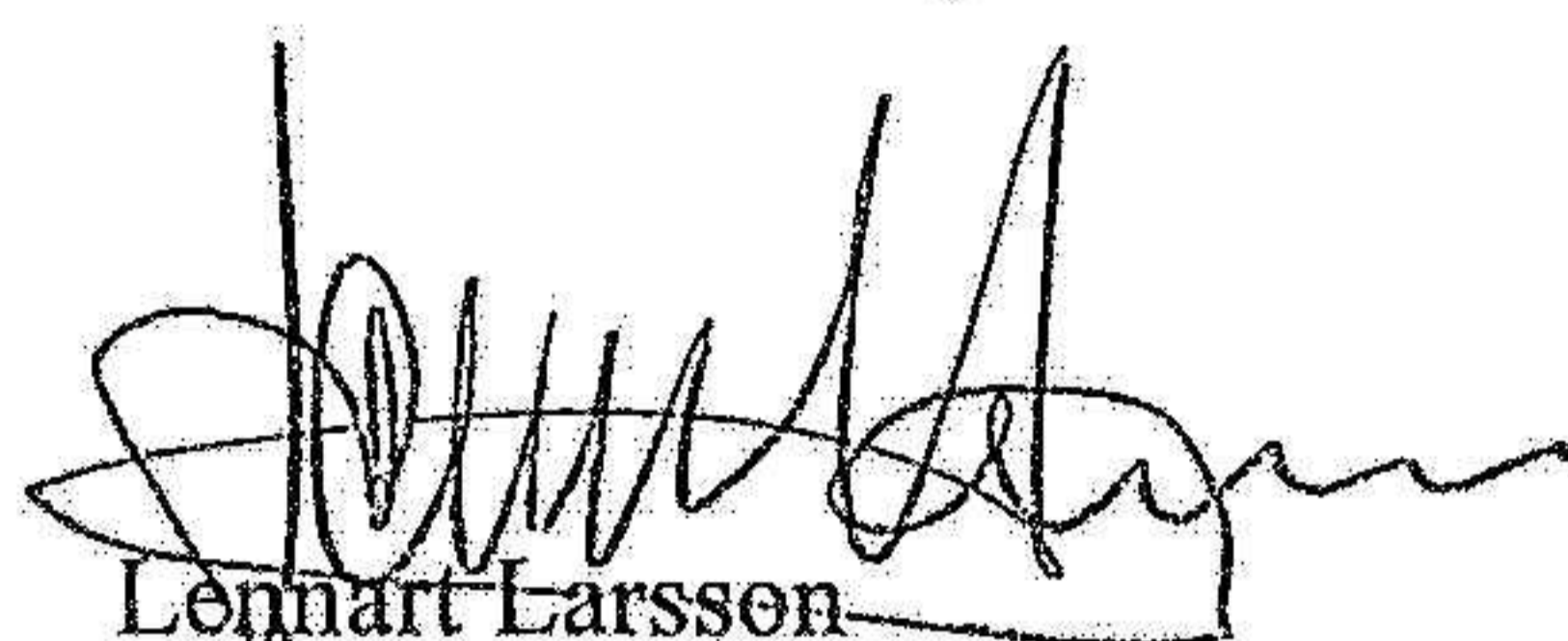
2024052814106

**Not 10 Ställda säkerheter**

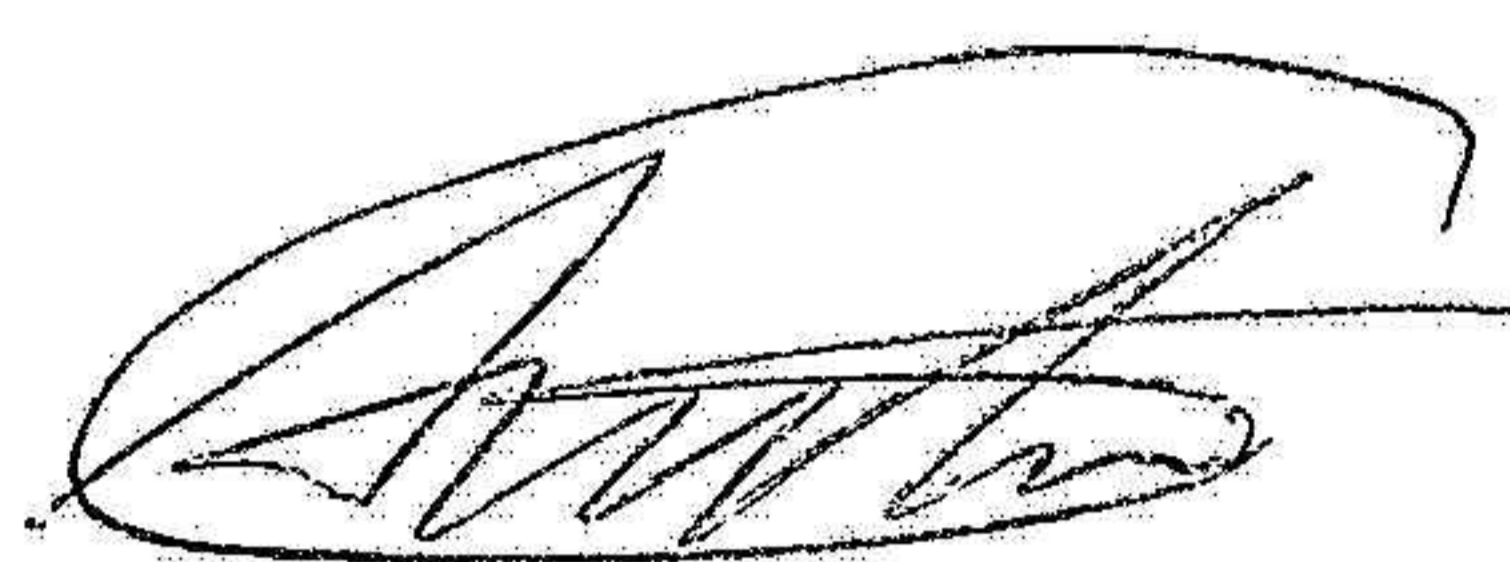
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 875 000	10 875 000
	<b>10 875 000</b>	<b>10 875 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Möln dal den 17 maj 2024



Leifhart Larsson  
Ordförande

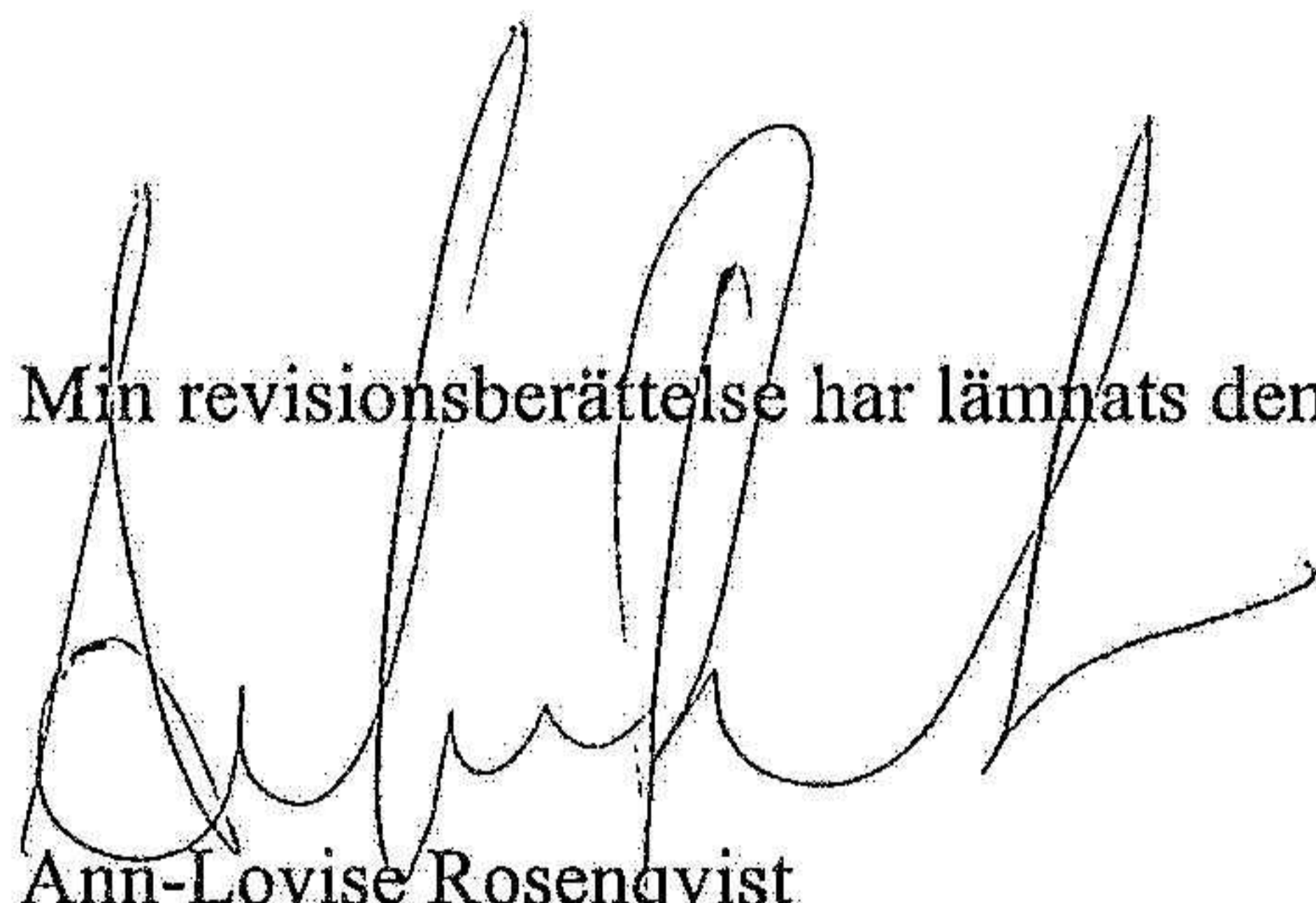


Andreas Grindebacke



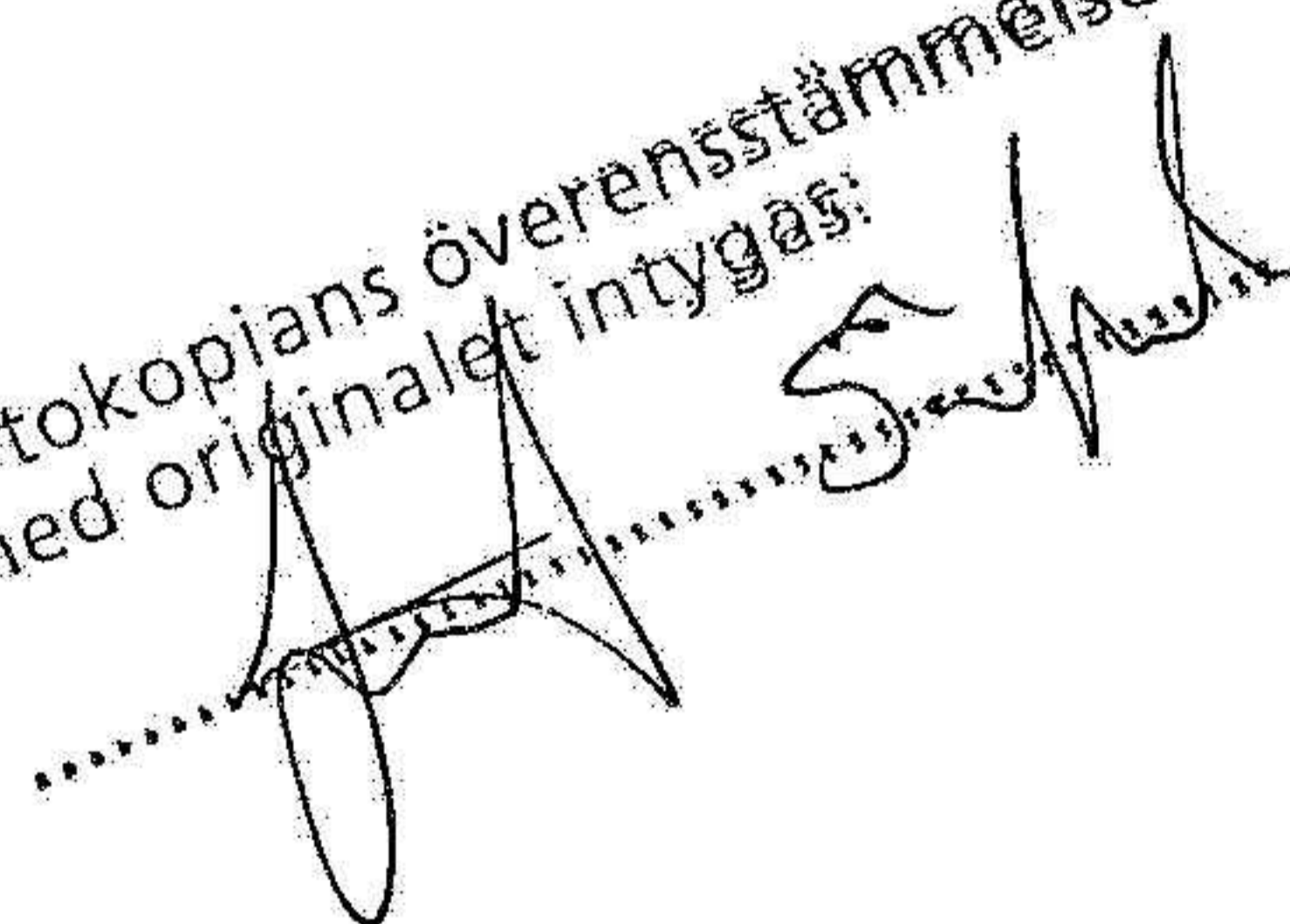
Daniel Skartind

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2024



Ann-Lovise Rosenqvist  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Friggabyns Fastighets AB, org.nr 556538-3261

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Friggabyns Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Friggabyns Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Friggabyns Fastighets 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 på 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 revisionsssed 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Friggabyns Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Friggabyns Fastighets 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:

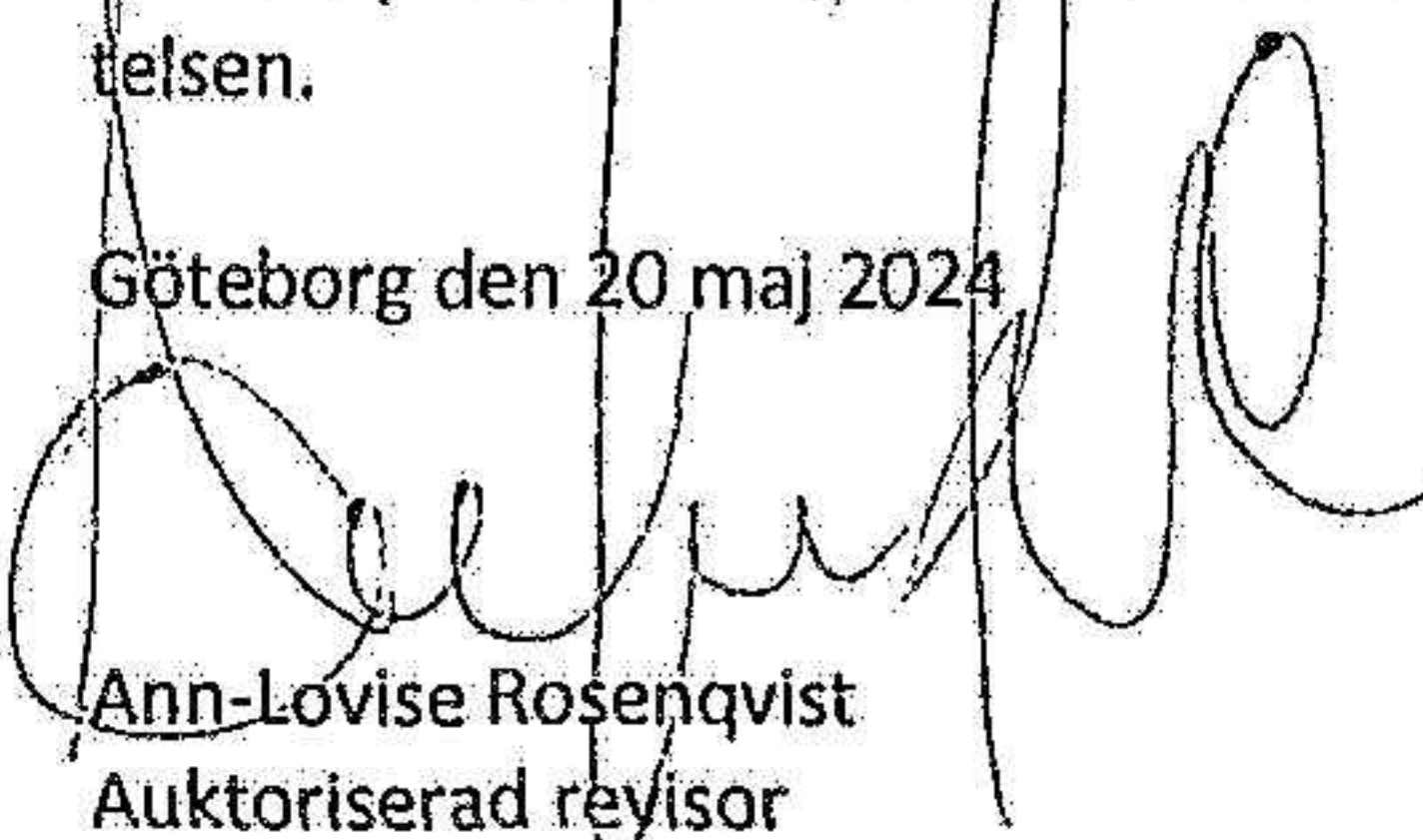
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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.

Göteborg den 20 maj 2024



Ann-Lovise Rosenqvist  
Auktoriserad revisor