

# Årsredovisning

för

## Fredriksborgs Utvecklings AB

556912-3705

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fredriksborgs Utvecklings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 1 juli 2025



Peter Rönnbäck

# Årsredovisning

för

## Fredriksborgs Utvecklings AB

556912-3705

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fredriksborgs Utvecklings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar industrifastigheten Göteborg Älvsborg 176:6.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 778	4 952	3 426	3 453	3 425
Resultat efter avskrivningar	3 379	2 541	1 010	975	621
Balansomslutning	50 459	52 634	57 940	58 471	42 207
Soliditet (%)	1,4	1,8	2,0	2,0	1,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 115 799	-238 465	927 334
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-238 465	238 465	0
Årets resultat			-198 594	-198 594
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>877 334</b>	<b>-198 594</b>	<b>728 740</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	877 335
årets förlust	-198 594
	<b>678 741</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	678 741
	<b>678 741</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Hysesintäkter

5 777 728

4 951 534

Övriga rörelseintäkter

0

5 634

**5 777 728**

**4 957 168**

### Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-71 727

-62 918

Reparation och underhåll

0

-51 002

Fastighetsskatt

-307 535

-307 535

Övriga externa kostnader

-74 088

-49 662

Avskrivningar av byggnad

-1 933 451

-1 933 451

Avskrivning av markanläggning

-11 722

-11 722

**-2 398 523**

**-2 416 290**

### Rörelseresultat

**3 379 205**

**2 540 878**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

338

3 193

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 680 472

-2 509 510

**-2 680 134**

**-2 506 317**

### Resultat efter finansiella poster

**699 071**

**34 561**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-620 000

-31 368

### Resultat före skatt

**79 071**

**3 193**

Skatt på årets resultat

-277 665

-241 658

### Årets resultat

**-198 594**

**-238 465 ↓**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	1	27 152 080	29 085 531
Mark	2	6 447 445	6 447 445
Markanläggningar	3	93 357	105 079
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	4	146 800	146 800
		<b>33 839 682</b>	<b>35 784 855</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**33 839 682**

**35 784 855**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 875	39 188
Fordringar hos koncernföretag		16 510 631	16 506 914
Övriga fordringar		34 987	136 804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 044	59 477
		<b>16 616 537</b>	<b>16 742 383</b>

*Kassa och bank*

3 095

106 685

**Summa omsättningstillgångar**

**16 619 632**

**16 849 068**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**50 459 314**

**52 633 923** ↓

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

877 335

1 115 800

Årets resultat

-198 594

-238 465

**678 741**

**877 335**

#### **Summa eget kapital**

**728 741**

**927 335**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

48 450 000

51 300 000

Leverantörsskulder

6 563

0

Skulder till koncernföretag

651 368

31 368

Aktuella skatteskulder

146 819

76 875

Övriga skulder

60 280

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

415 543

298 345

#### **Summa kortfristiga skulder**

**49 730 573**

**51 706 588**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**50 459 314**

**52 633 923**

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	2-7%
Markanläggningar	5 %

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

**Not 1 Byggnad**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 318 118	50 318 118
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 318 118</b>	<b>50 318 118</b>
Ingående avskrivningar	-21 232 587	-19 299 136
Årets avskrivningar	-1 933 451	-1 933 451
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 166 038</b>	<b>-21 232 587</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 152 080</b>	<b>29 085 531</b>

**Not 2 Mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 447 445	6 447 445
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 447 445</b>	<b>6 447 445</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 447 445</b>	<b>6 447 445</b>

**Not 3 Markanläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	234 437	234 437
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>234 437</b>	<b>234 437</b>
Ingående avskrivningar	-129 358	-117 636
Årets avskrivningar	-11 722	-11 722
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-141 080</b>	<b>-129 358</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>93 357</b>	<b>105 079</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 800	146 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>146 800</b>	<b>146 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>146 800</b>	<b>146 800</b>

### Not 5 Uppgifter om koncernredovisning

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fredriksborgs Förvaltnings AB med organisationsnummer 556644-7982 med säte i Göteborg.

### Not 6 för ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	57 000 000	57 000 000
	57 000 000	57 000 000

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Fredriksborgs Fastighets AB	556481-8192	Göteborg

Göteborg den 30 juni 2025



Peter Rönnbäck

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025



Johan Magnusson  
Auktoriserad revisor

 Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fredriksborgs Utvecklings AB  
Org.nr. 556912-3705

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fredriksborgs Utvecklings AB för år 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fredriksborgs Utvecklings ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fredriksborgs Utvecklings 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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. †

## 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 Fredriksborgs Utvecklings AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fredriksborgs Utvecklings AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. ✂

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Göteborg den 30 juni 2025

  
Johan Magnusson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

