

**Årsredovisning**  
för  
**Frewito Fastigheter AB**  
559196-4464

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-24.  
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 Thorburn, Styrelseledamot  
2026-03-26

Styrelsen för Frewito Fastigheter 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

### Information om verksamheten

Företaget registrerades år 2019. Bolaget äger och förvaltar fastighet och mark i Upplands-Bro Kommun. På fastigheten Bro-Skällsta 1:170 står sedan 2020 första byggnaden klar som består av drygt 1800 kvm yta för tung verksamhet inklusive ytor för personal och administration. Hela byggnaden är uthyrd. Samma hyresgäst nyttjar ca 50% av tomtytan som är belagd med betongsten för att klara tunga bandmaskiner.

Resterande yta om ca 5.000 kvm är grusad och uthyrd. Bolaget ser en stor efterfrågan på ytor för uppställning. I dag är hyresgästerna verksamma inom maskin - och lastbilsbranschen. Företaget har en uttalad miljöpolicy att aktivt jobba för att inkludera växter och djur där det är möjligt samt att hålla sig uppdaterad och försöka minska sitt miljöavtryck. För att stödja den biologiska mångfalden har företaget en stor yta med träd, buskar och blommande växter som gör att fåglar och insekter får större livsutrymme i en annars ganska steril industrimiljö.

Företaget har sitt säte i Bro.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	3 733	3 881	3 747	2 649
Resultat efter finansiella poster	1 184	1 421	1 286	622
Soliditet (%)	10,7	11,8	9,3	6,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	1 526 564	1 124 355	<b>3 650 919</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 400 000		<b>-1 400 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 124 355	-1 124 355	<b>0</b>
Årets resultat			701 873	<b>701 873</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 250 919</b>	<b>701 873</b>	<b>2 952 792</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 250 919
årets vinst	701 873
	<b>1 952 792</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 952 792
	<b>1 952 792</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 732 752	3 881 214
Övriga rörelseintäkter		45 000	66 850
		<b>3 777 752</b>	<b>3 948 064</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-10 885	-19 154
Övriga externa kostnader		-370 320	-395 011
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 112 668	-746 112
		<b>-1 493 873</b>	<b>-1 160 277</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 283 879</b>	<b>2 787 787</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	15 667	18 529
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 115 187	-1 385 583
		<b>-1 099 520</b>	<b>-1 367 054</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 184 359</b>	<b>1 420 733</b>
Bokslutsdispositioner		-298 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>886 359</b>	<b>1 420 733</b>
Skatt på årets resultat		-184 487	-296 378
<b>Årets resultat</b>		<b>701 873</b>	<b>1 124 355</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	32 203 012	32 637 420
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	204 740	217 578
Inventarier, verktyg och installationer	7	358 575	382 621
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 766 327</b>	<b>33 237 619</b>

#### Summa anläggningstillgångar

32 766 327

33 237 619

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		52 968	83 302
Övriga fordringar		8	15 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>52 976</b>	<b>98 302</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>475 555</b>	<b>775 301</b>
		<b>528 531</b>	<b>873 603</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

33 294 858

34 111 222

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 250 919	1 526 564
Årets resultat		701 873	1 124 355
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 952 792</b>	<b>2 650 919</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 952 792</b>	<b>3 650 919</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	8	<b>775 000</b>	<b>477 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv	9	0	4 297 766
Skulder till kreditinstitut		27 353 346	19 938 442
Övriga skulder		8 300	53 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 361 646</b>	<b>24 289 508</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		16 232	22 340
Aktuella skatteskulder		95 445	116 653
Övriga skulder		2 000 069	5 461 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		93 674	93 716
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 205 420</b>	<b>5 693 795</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 294 858</b>	<b>34 111 222</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen för 2025 är den första som upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3). Tidigare har årsredovisning upprättats enligt K2.

Övergången till K3 utgör ett byte av redovisningsprincip.

Bytet har skett i enlighet med övergångsbestämmelserna i kapitel 35 och har inneburit en förändring i principerna för värdering och indelning i delposter för anläggningstillgångar avseende enskilda komponenters nyttjandeperioder.

Omräkning av jämförelseposter har inte skett med hänvisning till 35.17 om att materiella anläggningstillgångar inte får räknas om retroaktivt.

Detta innebär en bristande jämförbarhet mot tidigare 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:

Stomme	80 år
Grundläggning	80 år
Tak	30 år
Fasad	40 år
Fönster & ytterdörrar	30 år
VVS- och EL-installationer	25-30 år
Ventilation	20 år
Invändiga utskikt	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	15-20 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 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	30 100 000	30 100 000
	<b>30 100 000</b>	<b>30 100 000</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter och liknande resultatposter	15 667	18 529
	<b>15 667</b>	<b>18 529</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter	1 115 187	1 385 583
	<b>1 115 187</b>	<b>1 385 583</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 378 228	35 333 728
Inköp	641 376	44 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 019 604</b>	<b>35 378 228</b>
Ingående avskrivningar	-2 740 808	-2 031 561
Årets avskrivningar	-1 075 784	-709 247
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 816 592</b>	<b>-2 740 808</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 203 012</b>	<b>32 637 420</b>
Bokfört värde byggnader	22 703 012	23 137 419
Bokfört värde mark	9 500 000	9 500 000
	<b>32 203 012</b>	<b>32 637 419</b>

### Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	256 760	170 905
Inköp	0	85 855
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>256 760</b>	<b>256 760</b>
Ingående avskrivningar	-39 182	-26 345
Årets avskrivningar	-12 838	-12 837
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-52 020</b>	<b>-39 182</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>204 740</b>	<b>217 578</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	480 684	480 684
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>480 684</b>	<b>480 684</b>
Ingående avskrivningar	-98 063	-74 035
Årets avskrivningar	-24 046	-24 028
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-122 109</b>	<b>-98 063</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>358 575</b>	<b>382 621</b>

### Not 8 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond 2022 nr2	155 000	155 000
Periodiseringsfond 2023 nr2	322 000	322 000
Periodiseringsfond 2025	298 000	0
	<b>775 000</b>	<b>477 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 926	1 926

### Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	27 353 346	24 236 208
	<b>27 353 346</b>	<b>24 236 208</b>

**Not 10 Rapport om årsredovisningen**

För denna årsredovisning har en rapport upprättats av,

Katarina Wadin, BW ekonomipartner AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i SRF.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-13

Bro

*Fredrik Thorburn*  
Fredrik Thorburn  
Styrelseledamot  
2026-03-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-16

*Johnny Svenander*  
Johnny Svenander  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Frewito Fastigheter AB, org.nr 559196-4464

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Frewito Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 januari 2025 till 31 december 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Frewito Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Frewito Fastigheter 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. 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 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 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.

### 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 Frewito Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 januari 2025 till 31 december 2025 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Frewito Fastigheter 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 tryggsätt.

#### 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 försummelse 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 förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 16 mars 2026

**Johnny Svenander**  
Johnny Svenander  
Auktoriserad revisor