

Årsredovisning

för

Franka Bostad AB

559151-1455

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25.

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:

Erik Karlin, Styrelseledamot
2024-07-24

Styrelsen för Franka Bostad 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

Information om verksamheten

År 2023 var Franka Bostad ABs fjärde riktiga verksamhetsår som investmentbolag inriktat på fastighetsutveckling med fokus på bostäder.

Företaget har sitt säte i Danderyd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året kännetecknades av en fortsatt mycket svag bostadsmarknad vilket ledde till en mycket avvaktande framdrift av verksamheten. Lagret av färdigställda lägenheter har bestått och inga nya projekt har påbörjats. Franka Bostad finansieras i huvudsak av aktieägarna och har ingen skuldsättning utöver den som finns i utvecklingsprojekten i samband med att de färdigställs. En del projekt samägs med externa investerare.

Trots den svaga marknaden så har projektportföljen utvecklats vidare, med färdigställande av projekt i Gustavsberg och Järfälla och fortsatt arbete med projekt i tidiga skeden. Projekt i tidiga skeden finns i bl.a Tyresö, Tumba, Sollentuna och Botkyrka. I dessa projekt binds mycket litet kapital.

Franka Bostad står redo att påbörja försäljning och byggnation av ett antal projekt, förhoppningsvis kan något av dessa påbörjas under 2024. Allt beror på bostadsmarknadens utveckling.

Utöver bostadspotföljen så bedriver Franka ett detaljplaneprojekt inom lager/logistik i Stockholmsregionen med bruttoarea om ca 100 000 kvm, samt ett par större stadsutvecklingsprojekt som kommer att ta många år att genomföra.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter året har Franka Bostad förvärvat en fastighet på Södermalm i Stockholm.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Monverde AB	450	450
Hemkap AB	50	50

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	-13 177	632	48 801	-147
Eget kapital	40 783	55 885	65 295	12 050
Soliditet (%)	80,4	80,6	86,5	52,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	54 795 239	589 586	55 884 825
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		589 586	-589 586	0
Årets resultat			-15 102 309	-15 102 309
Belopp vid årets utgång	500 000	55 384 825	-15 102 309	40 782 516

Villkorade, ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 16.099 (16.099) tkr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	55 384 825
årets förlust	-15 102 309
	40 282 516

disponeras så att i ny räkning överföres	40 282 516
	40 282 516

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
Summa rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-45 650	-58 014
Summa rörelsens kostnader		-45 650	-58 014
Rörelseresultat		-45 650	-58 014
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-20 000 000	202 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	7 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	0	674 766
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-131 659	-186 817
Summa finansiella poster		-13 131 659	689 949
Resultat efter finansiella poster		-13 177 309	631 935
Bokslutsdispositioner	6	-1 925 000	0
Resultat före skatt		-15 102 309	631 935
Skatt på årets resultat		0	-42 349
Årets resultat		-15 102 309	589 586

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	8 227 341	506 376
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	7 173 242	15 173 242
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 400 583	15 679 618
Summa anläggningstillgångar		15 400 583	15 679 618

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		34 068 225	39 549 658
Övriga fordringar		13 300	13 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		623 049	676 274
Summa kortfristiga fordringar		34 704 574	40 239 232

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		612 486	13 418 139
------------------------------------	--	----------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

50 717 643 **69 336 989**

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Summa bundet eget kapital

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

55 384 825

54 795 239

Årets resultat

-15 102 309

589 586

Summa fritt eget kapital

40 282 516

55 384 825

Summa eget kapital

40 782 516

55 884 825

Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

5 050 000

8 000 000

Summa långfristiga skulder

5 050 000

8 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 801 307

0

Aktuella skatteskulder

42 349

42 349

Övriga skulder

1 523 000

5 023 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

518 471

386 815

Summa kortfristiga skulder

4 885 127

5 452 164

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 717 643

69 336 989

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	0	202 000
Nedskrivningar	-20 000 000	0
	-20 000 000	202 000

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	10 000 000	0
Nedskrivningar	-3 000 000	0
	7 000 000	0

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	0	674 766
	0	674 766

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-131 655	-186 816
Övriga räntekostnader	-4	-1
	-131 659	-186 817

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-1 925 000	0
	-1 925 000	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	506 376	445 501
Inköp	75 000	162 500
Försäljningar	0	-101 625
Lämnade tillskott	27 645 965	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 227 341	506 376
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-20 000 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-20 000 000	0
Utgående redovisat värde	8 227 341	506 376

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 173 242	15 173 242
Återbetalning tillskott	-5 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 173 242	15 173 242
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-3 000 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 000 000	0
Utgående redovisat värde	7 173 242	15 173 242

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	-8 000 000
	0	-8 000 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	55 000 000	0
	55 000 000	0

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter året har Franka Bostad förvärvat en fastighet på Södermalm i Stockholm.

Danderyd 2024-06-25

Erik Karlin
Erik Karlin
Ordförande

Adelina Mehra
Adelina Mehra