

ÅRSREDOVISNING

för

Frank & Robert Fastighet AB

Org.nr. 556370-1340

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll

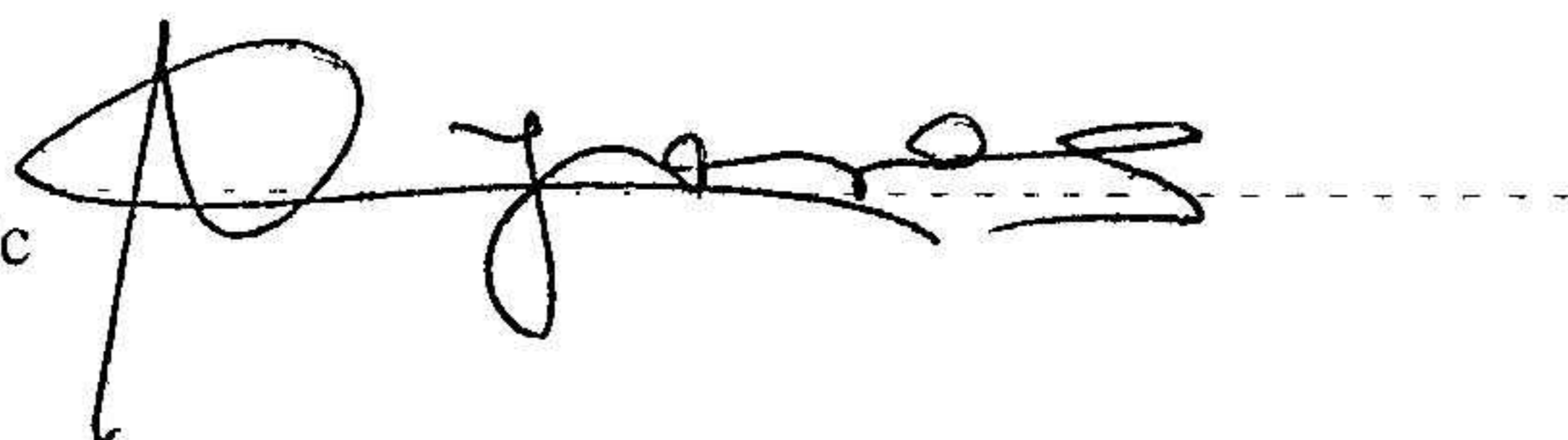
Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

Undertecknad styrelseledamot i Frank & Robert Fastighet AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 13 juli 2023
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö

Franc Dovic



Årsredovisning

Frank & Robert Fastighet AB

556370-1340

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltningen. Bolaget äger en flerbostadsfastighet, en industrifastighet, en industrifastighet på ofri grund samt en lantbruksfastighet.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till FBF förvaltningen AB, org nr 556282-2683.

Företaget har sitt säte i Malmö.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 706	6 839	6 726	5 991
Resultat efter finansiella poster	2 852	4 092	3 216	3 495
Soliditet %	14	13,6	13	9

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	200 000	1 920 000	40 000	1 933 324	689 793
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning				689 793	-689 793
Avskrivning uppskrivningsfond		-80 000		80 000	
Årets resultat					-309 821
Belopp vid årets utgång	200 000	1 840 000	40 000	2 703 117	-309 821

	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 783 117
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>	
Balanseras i ny räkning	0
Avskrivning uppskrivningsfond	0
Årets resultat	-309 821
Belopp vid årets utgång	4 473 296

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 703 117
Årets resultat	-309 821
<i>Summa</i>	2 393 296

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 393 296
<i>Summa</i>	2 393 296

2023071705945

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	6 705 875	6 839 155
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 705 875	6 839 155
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-2 947 575	-1 902 980
Personalkostnader	-8 712	-15 823
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-335 317	-335 320
Summa rörelsekostnader	-3 291 604	-2 254 123
Rörelseresultat	3 414 271	4 585 032
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-561 907	-492 872
Summa finansiella poster	-561 907	-492 872
Resultat efter finansiella poster	2 852 364	4 092 160
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-2 830 000	-2 940 084
Summa bokslutsdispositioner	-2 830 000	-2 940 084
Resultat före skatt	22 364	1 152 076
Skatter		
Skatt på årets resultat	-332 185	-462 283
Årets resultat	-309 821	689 793

2023071705946

Penneo dokumentnyckel: P0DSP-46SJB-Q2QUQ-BKBQ0-UDG7E-M2GKY

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	18 853 779	19 189 097
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 853 779</i>	<i>19 189 097</i>

Summa anläggningstillgångar

18 853 779

19 189 097

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		13 595 808	13 711 301
Övriga fordringar		387 357	639 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 297	45 645
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>13 821 529</i>	<i>14 396 782</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		24 898	20 962
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>24 898</i>	<i>20 962</i>

Summa omsättningstillgångar

13 846 427

14 417 744

SUMMA TILLGÅNGAR

32 910 139

33 606 841

2023071705948

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Uppskrivningsfond	5	1 840 000	1 920 000
Reservfond		40 000	40 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>2 080 000</i>	<i>2 160 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 703 117	1 933 324
Årets resultat		-309 821	689 793
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>2 393 296</i>	<i>2 623 117</i>
Summa eget kapital		4 473 296	4 783 117
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		331 700	331 700
Summa obeskattade reserver		331 700	331 700
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	6	237 711	139 877
Övriga skulder till kreditinstitut	6	24 656 587	25 195 471
Övriga skulder	6	652 617	652 617
Summa långfristiga skulder		25 546 915	25 987 965
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 276 596	1 276 596
Leverantörsskulder		106 583	240 355
Skatteskulder		209 933	266 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		965 116	720 658
Summa kortfristiga skulder		2 348 295	2 504 059
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 910 139	33 606 841

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Medelantalet anställda	2022	2021
	Medelantalet anställda	0	1

Skötseln av bolagets åtagande har handhåfts av styrelsen.

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	23 269 051	23 269 051
	Utgående anskaffningsvärden	23 269 051	23 269 051
	Ingående avskrivningar	-5 959 954	-5 664 637
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-295 318	-295 317
	Utgående avskrivningar	-6 255 272	-5 959 954
	Ingående uppskrivningar	1 880 000	1 920 000
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-40 000	-40 000
	Utgående uppskrivningar	1 840 000	1 880 000
	Redovisat värde	18 853 779	19 189 097

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	181 147	181 147
	Utgående anskaffningsvärden	181 147	181 147
	Ingående avskrivningar	-181 147	-181 147
	Utgående avskrivningar	-181 147	-181 147
	Redovisat värde	0	0

Not 5	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	1 880 000	1 920 000
	<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
	Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-40 000	-40 000
	Belopp vid årets utgång	1 840 000	1 880 000

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	19 108 711	20 385 307

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	38 963 000	38 963 000
	Summa ställda säkerheter	38 963 000	38 963 000

UNDERSKRIFTER

Franc Dovic

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift

Johnny Persson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Franc Marijan Milan Dovic Joras

Styrelseledamot

Serienummer: 19460828xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-07-13 11:38:27 UTC



JOHNNY PERSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19770510xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-07-13 11:59:47 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023071705951

Penneo dokumentnyckel: P0DSP-46SJB-Q2QUQ-BKBQ0-UDG7E-M2GKY

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Frank & Robert Fastighet AB
Org.nr. 556370-1340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Frank & Robert Fastighet AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Frank & Robert Fastighet ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Frank & Robert Fastighet 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred 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 Frank & Robert Fastighet AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Frank & Robert Fastighet AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johnny Persson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHNNY PERSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19770510xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-07-13 11:59:47 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023071705354

Penneo dokumentnyckel: MNUGO-UWVSV-SL5HP-Y07BI-XWKW1-EFKNV