

Årsredovisning

för

Franka Bostad AB

559151-1455

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27. 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
2023-07-30

Styrelsen för Franka Bostad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 2022 var Franka Bostad ABs tredje riktiga verksamhetsår som investmentbolag inriktat på fastighetsutveckling inom bostadsrättsutveckling.

Företaget har sitt säte i Danderyd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året kännetecknades av en dramatiskt försämrad bostadsmarknad vilket har lett till en väsentligt långsammare försäljningstakt av bostäder, att lagret av färdigställda lägenheter ökat och att praktiskt taget inga nya projekt startats efter sommaren 2022. 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 pågår fortsatt aktivitet i projektportföljen. Under året har projekten Vitklövern och Stallet avslutats med goda resultat. Vidare har bolaget fortsatt utveckla projekt Trädgården samt produktionsstartat två nya projekt, Ängsbacka och 61 Grader Nord. I avslutade och pågående projekt är försäljningsgraden godkänd och byggentreprenaderna följer tidplan.

Bolaget står redo att påbörja försäljning och byggnation av bostadsprojekt i Nyköping och Uppsala. Förhoppningsvis kan dessa påbörjas under 2023, beroende på marknadsläget.

Vad gäller projekt i tidigare skeden så arbetar Franka långsiktigt med projekt i bl.a Tyresö, Tumba, Sollentuna. I dessa projekt binds mycket litet kapital.

Under året vann bolaget även en markanvisning från Gävle kommun.

Som ett komplement till bostadsportföljen har Franka avtalat om och påbörjat arbetet med ett detaljplaneprojekt inom lager/logistik i Stockholmsregionen med bruttoarea om ca 100 000 kvm.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	632	48 801	-147	-1
Eget kapital	55 885	65 295	12 050	43
Soliditet (%)	80,6	86,5	52,6	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	15 994 674	48 800 565	65 295 239
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-10 000 000		-10 000 000
Balanseras i ny räkning		48 800 565	-48 800 565	0
Årets resultat			589 586	589 586
Belopp vid årets utgång	500 000	54 795 239	589 586	55 884 825

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	54 795 239
årets vinst	589 586
	55 384 825
disponeras så att i ny räkning överföres	55 384 825
	55 384 825

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Summa rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-58 014	-95 866
Summa rörelsens kostnader		-58 014	-95 866
Rörelseresultat		-58 014	-95 866
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	202 000	48 900 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	674 766	196 431
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-186 817	-200 000
Summa finansiella poster		689 949	48 896 431
Resultat efter finansiella poster		631 935	48 800 565
Resultat före skatt		631 935	48 800 565
Skatt på årets resultat		-42 349	0
Årets resultat		589 586	48 800 565

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	506 376	445 501
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	15 173 242	15 173 242
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 679 618	15 618 743
Summa anläggningstillgångar		15 679 618	15 618 743

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		39 549 658	59 699 151
Övriga fordringar		13 300	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		676 274	196 431
Summa kortfristiga fordringar		40 239 232	59 895 582

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		13 418 139	3 914
------------------------------------	--	-------------------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR

69 336 989 **75 518 239**

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

54 795 239

15 994 674

Årets resultat

589 586

48 800 565

Summa fritt eget kapital

55 384 825

64 795 239

Summa eget kapital

55 884 825

65 295 239

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

8 000 000

10 000 000

Summa långfristiga skulder

8 000 000

10 000 000

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

42 349

0

Övriga skulder

5 023 000

23 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

386 815

200 000

Summa kortfristiga skulder

5 452 164

223 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 336 989

75 518 239

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.

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.

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

	2022	2021
Erhållna utdelningar	202 000	48 900 000
	202 000	48 900 000

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	674 766	196 431
	674 766	196 431

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-186 816	-200 000
Övriga räntekostnader	-1	0
	-186 817	-200 000

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	445 501	378 000
Inköp	162 500	75 000
Försäljningar	-101 625	-7 499
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	506 376	445 501
Utgående redovisat värde	506 376	445 501

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 173 242	14 695 742
Inköp	0	477 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 173 242	15 173 242
Utgående redovisat värde	15 173 242	15 173 242

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	-8 000 000	-10 000 000
	-8 000 000	-10 000 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter året 2022 har Franka Bostad avslutat ytterligare ett projekt, Trädgården i Gustavsberg. Även det med gott resultat.

Danderyd 2023-06-27

Erik Karlin
Erik Karlin
Ordförande

Adelina Mehra
Adelina Mehra