

# Årsredovisning

för

## Franshill Lokal Lund AB

556892-1166

Räkenskapsåret

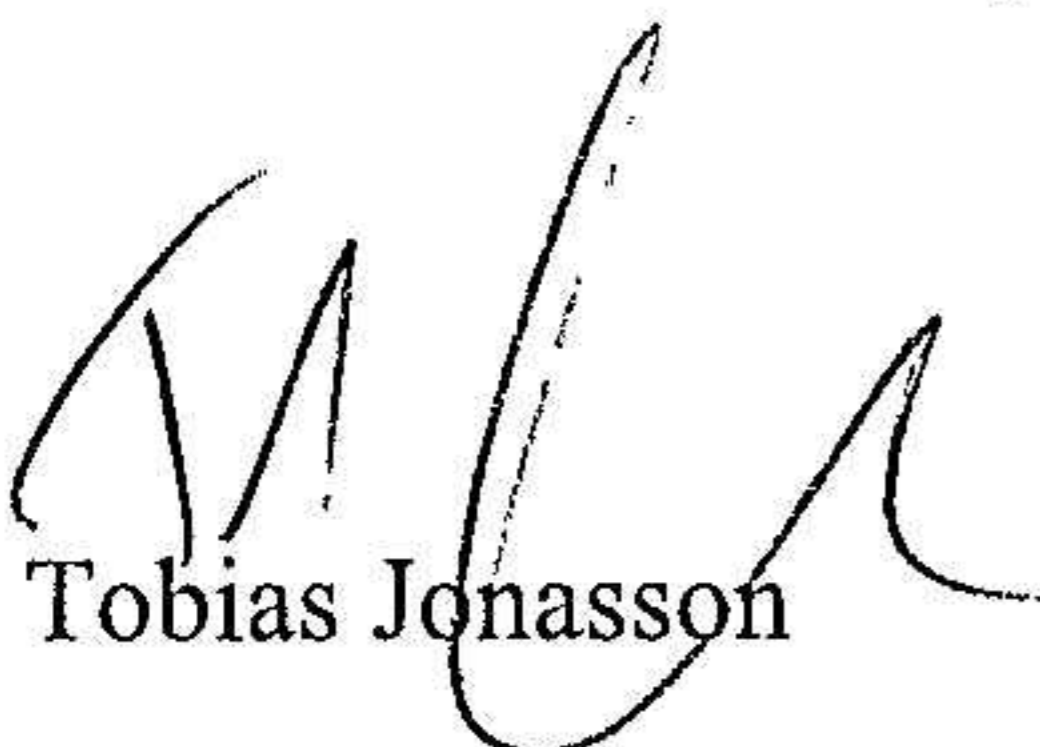
2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Franshill Lokal Lund AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-04-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö, 2024-04-29

  
Tobias Jonasson

# Årsredovisning

för

## Franshill Lokal Lund AB

556892-1166

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Franshill Lokal Lund AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Bolagets verksamhet består i att förvärva, förvalta, förädla och avyttra fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Hässleholm.

Franshill Lokal Lund:s moderbolag är Franshill Förvaltning AB, 556062-3984, med säte i Malmö, som äger samtliga aktier i företaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 491	4 667	4 565	4 276	4 199
Resultat efter finansiella poster	-315	1 503	1 660	1 622	1 136
Soliditet (%)	7,2	7,3	4,8	2,7	0,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 302 334	1 080 377	3 432 711
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 080 377	-1 080 377	0
Årets resultat			12 644	12 644
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 382 711</b>	<b>12 644</b>	<b>3 445 355</b>

Villkorat aktieägartillskott uppgår till 5 100 tkr (5 100 tkr föregående år)

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 382 711
årets vinst	12 644
	<b>3 395 355</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 395 355

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 491 197	4 667 092
Övriga rörelseintäkter	3	2 095	0
		<b>4 493 292</b>	<b>4 667 092</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-1 925 920	-1 229 969
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 021 311	-1 021 311
		<b>-2 947 231</b>	<b>-2 251 280</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 546 061</b>	<b>2 415 812</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		204	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 861 261	-912 932
		<b>-1 861 057</b>	<b>-912 932</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-314 996</b>	<b>1 502 880</b>
Bokslutsdispositioner	5	700 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>385 004</b>	<b>1 502 880</b>
Skatt på årets resultat		-372 360	-422 503
<b>Årets resultat</b>		<b>12 644</b>	<b>1 080 377</b>

2024052112631

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	42 525 208	43 546 519
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	4 371 505	0
		<b>46 896 713</b>	<b>43 546 519</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran	8	124 118	110 327
		<b>124 118</b>	<b>110 327</b>

**Summa anläggningstillgångar** 47 020 831 43 656 846

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		33 075	600
Fordringar hos koncernföretag		787 704	3 588 697
Aktuell skattefordran		96 983	0
Övriga kortfristiga fordringar		612 212	244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 004	7 732
		<b>1 536 978</b>	<b>3 597 273</b>

**Summa omsättningstillgångar** 1 536 978 3 597 273

**SUMMA TILLGÅNGAR** 48 557 809 47 254 119

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

3 382 711

2 302 334

Årets resultat

12 644

1 080 377

**3 395 355**

**3 382 711**

**Summa eget kapital**

**3 445 355**

**3 432 711**

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

24 800 000

24 800 000

Skulder till koncernföretag

17 468 489

17 427 289

**Summa långfristiga skulder**

**42 268 489**

**42 227 289**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 273 982

74 019

Skulder till koncernföretag

137 187

73 588

Aktuella skatteskulder

0

280 866

Övriga skulder

100 655

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

332 141

1 165 646

**Summa kortfristiga skulder**

**2 843 965**

**1 594 119**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**48 557 809**

**47 254 119**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.  
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.  
Periodiseringar av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Inköp och försäljning mellan koncernbolag*

Bolaget har köpt in förvaltningstjänster från Moderbolaget.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändring lagstodgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

##### Soliditet (%)

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Övriga Rörelseintäkter</b>		
Elstöd	2 095	0
	<b>2 095</b>	<b>0</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Övriga räntekostnader</b>		
Räntekostnader till koncernföretag	1 120 061	402 259
	741 200	510 673
	<b>1 861 261</b>	<b>912 932</b>

## Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Mottagna koncernbidrag	700 000	0
	<b>700 000</b>	<b>0</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Inköp	52 062 825	52 062 825
Omklassificeringar	0	0
	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 062 825</b>	<b>52 062 825</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-8 516 306	-7 494 995
	-1 021 311	-1 021 311
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 537 617</b>	<b>-8 516 306</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 525 208</b>	<b>43 546 519</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	4 371 505	0
		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 371 505</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 371 505</b>	<b>0</b>

### Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	110 327	96 536
Värderat under året	13 791	13 791
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>124 118</b>	<b>110 327</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristig skuld som förfaller till betalning inom ett till fem år från balansdagen	24 800 000	24 800 000
Långfristig skuld till koncernföretag	17 468 489	17 427 289
	<b>42 268 489</b>	<b>42 227 289</b>

Av de långfristiga räntebärande skulderna till kreditinstitut förfaller 24 800 tkr till omförhandling inom 1 år, men bolaget har för avsikt att refinansiera dessa lån.

### Not 10 Uppgifter om moderföretag

Franshill Lokal Lund AB:s moderbolag är Franshill Förvaltning AB, 556062-3984.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Franshill Förvaltning AB med organisationsnummer 556062-3984 med säte i Malmö.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Rotorbulk Förvaltning med organisationsnummer 556873-8743 med säte i Hässleholm.

2024052112637

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	27 338 000	27 338 000
	<b>27 338 000</b>	<b>27 338 000</b>

Malmö, med datum enligt signeringscertifikat

Tobias Jonasson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mazars AB

Annika Larsson  
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."

## Carl Tobias Jonasson

Styrelseledamot

Serienummer: 4709dd80dbb289928ea5d82bb6a9896185f9xxxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-04-16 10:25:47 UTC



## ANNIKA LARSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: d4154d5b3408386d49f76bdac61498704844xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-04-16 11:20:26 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>

2024052112638

Penneo dokumentnyckel: XN6kE-4WPVV-FXUZ4-AUF2E-EJ12P-2FFZY

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Franshill Lokal Lund AB, Organisationsnummer 556892-1166

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Franshill Lokal Lund AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Franshill Lokal Lund ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

##### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Franshill Lokal Lund AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

ok

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Franshill Lokal Lund AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Franshill Lokal Lund AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg 2024-04-16

Mazars AB



Annika Larsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

