

Årsredovisning
för
Franshill Lokal AB
556639-9191

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Franshill Lokal AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-05-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö, 2023-05-04



Tobias Jonasson

Årsredovisning

för

Franshill Lokal AB

556639-9191

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |

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

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bolaget har sitt säte i Malmö kommun.

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

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 9 860 | 8 633 | 5 963 | 5 430 | 4 536 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 614 | -1 028 | 331 | 914 | 283 |
| Soliditet (%) | 6,1 | 5,7 | 5,9 | 4,8 | 4,9 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 2 254 372 | 53 441 | 2 407 813 |
| Balanseras i ny räkning | | 53 441 | -53 441 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 281 794 | 1 281 794 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 2 307 813 | 1 281 794 | 3 689 607 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 2 307 813 |
| årets vinst | 1 281 794 |
| | 3 589 607 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 3 589 607 |

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 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 8 757 092 | 7 593 868 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 103 297 | 1 039 234 |
| | | 9 860 389 | 8 633 102 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -6 422 597 | -8 205 697 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -998 687 | -991 589 |
| | | -7 421 284 | -9 197 286 |
| Rörelseresultat | | 2 439 105 | -564 184 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 41 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -824 743 | -463 988 |
| | | -824 702 | -463 988 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 614 403 | -1 028 172 |
| Bokslutsdispositioner | 4 | 0 | 1 100 000 |
| Resultat före skatt | | 1 614 403 | 71 828 |
| Skatt på årets resultat | | -332 609 | -18 387 |
| Årets resultat | | 1 281 794 | 53 441 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 35 794 652 | 36 463 796 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 7 | 2 793 | 42 336 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 2 343 920 | 1 836 500 |
| | | 38 141 365 | 38 342 632 |
| Summa anläggningstillgångar | | 38 141 365 | 38 342 632 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 14 915 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 45 542 | 2 199 |
| Övriga fordringar | | 478 574 | 271 183 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 573 512 | 471 301 |
| | | 1 097 628 | 759 598 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 21 414 763 | 3 246 910 |
| Summa omsättningstillgångar | | 22 512 391 | 4 006 508 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 60 653 756 | 42 349 140 |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 307 813

2 254 372

Årets resultat

1 281 794

53 441

3 589 607

2 307 813

Summa eget kapital

3 689 607

2 407 813

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

110 324

98 594

Summa avsättningar

110 324

98 594

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

32 657 653

16 012 910

Skulder till koncernföretag

8 794 198

7 980 306

Summa långfristiga skulder

41 451 851

23 993 216

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

12 389 925

12 310 397

Leverantörsskulder

733 910

433 298

Skulder till koncernföretag

646 251

1 334 702

Aktuella skatteskulder

728 499

114 653

Övriga skulder

89 400

226 470

Upplupen ränta koncernföretag

0

68 844

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

813 989

1 361 153

Summa kortfristiga skulder

15 401 974

15 849 517

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 653 756

42 349 140

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.
Periodisering 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 | 15-100 |

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 lagstadsats. 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 221 518 | 249 969 |
| Övriga räntekostnader | 603 225 | 214 019 |
| | 824 743 | 463 988 |

Not 4 Bokslutsdispositioner

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Mottagna koncernbidrag | 0 | 1 100 000 |
| | 0 | 1 100 000 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 45 393 460 | 44 626 460 |
| Omklassificeringar | 290 000 | 767 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 45 683 460 | 45 393 460 |
| Ingående avskrivningar | -8 929 664 | -7 977 619 |
| Årets avskrivningar | -959 144 | -952 045 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -9 888 808 | -8 929 664 |
| Utgående redovisat värde | 35 794 652 | 36 463 796 |

Not 6 Pågående nyanläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 836 500 | 1 781 787 |
| Inköp | 797 420 | 821 713 |
| Omklassificeringar | -290 000 | -767 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 343 920 | 1 836 500 |
| Utgående redovisat värde | 2 343 920 | 1 836 500 |

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 263 340 | 263 340 |
| Försäljningar | | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 263 340 | 263 340 |
| Ingående avskrivningar | -221 004 | -181 461 |
| Försäljningar | | 0 |
| Årets avskrivningar | -39 543 | -39 543 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -260 547 | -221 004 |
| Utgående redovisat värde | 2 793 | 42 336 |

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 98 594 | 86 597 |
| Värderat under året | 11 730 | 11 997 |
| Belopp vid årets utgång | 110 324 | 98 594 |

Not 9 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Långfristig skuld som förfaller till betalning inom ett till fem år från balansdagen | 32 657 653 | 16 012 910 |
| Kortfristig del av långfristig skuld som ingår i kortfristiga skulder till kreditinstitut | 669 900 | 328 472 |
| Skulder till koncernföretag | 8 794 198 | 7 980 306 |
| | 42 121 751 | 24 321 688 |

Av de långfristiga räntebärande skulderna till kreditinstitut förfaller 33 328 tkr till omförhandling inom 1 år, men bolaget har för avsikt att refinansiera dessa lån.

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 35 000 000 | 31 550 000 |
| | 35 000 000 | 31 550 000 |

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Franshill Lokal 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 AB med organisationsnummer 556873-8743 med säte i Hässleholm.

Malmö, med datum enligt signeringscertifikat

Tobias Jonasson

Vår revisionsberättelse har lämnats med datum enligt signeringscertifikat

Mazars AB

Annika Larsson
Auktoriserad revisor

2023070324547

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: 19810408xxxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2023-05-04 07:47:52 UTC



ANNIKA LARSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: 19640529xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-05-04 10:48:36 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>

2023070324548

Penneo dokumentnyckel: 03KXO-0D6JW-7ONBY-5BP2O-E6QEO-D7618

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Franshill Lokal AB, Organisationsnummer 556639-9191

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Franshill Lokal AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Franshill Lokal ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Franshill Lokal 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 revisorssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

oh

uppträda 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.

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 AB för år 2022 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 2023-05-04

Mazars AB



Annika Larsson
Auktoriserad revisor