

2023070324566

Årsredovisning
för
Franshill Kungen 2 AB
559084-1689

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Franshill Kungen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Kungen 2 AB
559084-1689

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

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Franshill Kungen 2 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

Information om verksamheten

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

Bolaget har sitt säte i Malmö kommun.

Företagets moderföretag är Franshill Förvaltning AB, 556062-3984, med säte i Malmö, som äger samtliga aktier.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 144 | 2 116 | 2 093 | 2 060 | 1 990 |
| Resultat efter finansiella poster | -732 | -593 | -686 | 71 | 71 |
| Soliditet (%) | 2,1 | 2,0 | 2,0 | 0,1 | 0,2 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 950 547 | -9 206 | 991 341 |
| Balanseras i ny räkning | | -9 206 | 9 206 | 0 |
| Årets resultat | | | 17 369 | 17 369 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 941 341 | 17 369 | 1 008 710 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 941 341 |
| årets vinst | 17 369 |
| | 958 710 |

| | |
|---|---------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 958 710 |
|---|---------|

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 | | 2 143 501 | 2 115 875 |
| | | 2 143 501 | 2 115 875 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 306 077 | -1 318 368 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -616 435 | -616 435 |
| | | -1 922 512 | -1 934 803 |
| Rörelseresultat | | 220 989 | 181 072 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 60 119 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -1 012 673 | -773 940 |
| | | -952 554 | -773 940 |
| Resultat efter finansiella poster | | -731 565 | -592 868 |
| Bokslutsdispositioner | 4 | 875 000 | 670 000 |
| Resultat före skatt | | 143 435 | 77 132 |
| Skatt på årets resultat | | -126 066 | -86 338 |
| Årets resultat | | 17 369 | -9 206 |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

45 664 642

46 281 077

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

734 438

0

46 399 080

46 281 077

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjutna skattefordringar

7

45 751

39 457

45 751

39 457

Summa anläggningstillgångar

46 444 831

46 320 534

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

450

0

Fordringar hos koncernföretag

2 060 000

2 000 000

Övriga kortfristiga fordringar

35

3

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 260

10 145

2 069 745

2 010 148

Kassa och bank

677 690

872 337

Summa omsättningstillgångar

2 747 435

2 882 485

SUMMA TILLGÅNGAR

49 192 266

49 203 019

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

941 341

950 547

Årets resultat

17 369

-9 206

958 710

941 341

Summa eget kapital

1 008 710

991 341

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

27 959 108

28 241 524

Skulder till koncernföretag

18 523 496

18 462 838

Övriga skulder

29 076

29 076

Summa långfristiga skulder

46 511 680

46 733 438

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

282 416

285 268

Leverantörsskulder

792 321

157 495

Skulder till koncernföretag

53 058

311 856

Aktuella skatteskulder

272 687

432 788

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

271 394

290 833

Summa kortfristiga skulder

1 671 876

1 478 240

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 192 266

49 203 019

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 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 (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

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 | 568 306 | 564 547 |
| Övriga räntekostnader | 444 367 | 209 393 |
| | 1 012 673 | 773 940 |

Not 4 Bokslutsdispositioner

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Mottagna koncernbidrag | 875 000 | 670 000 |
| | 875 000 | 670 000 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 49 362 140 | 49 390 661 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -28 521 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 49 362 140 | 49 362 140 |
| Ingående avskrivningar | -3 081 063 | -2 493 149 |
| Årets avskrivningar | -616 435 | -587 914 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 697 498 | -3 081 063 |
| Utgående redovisat värde | 45 664 642 | 46 281 077 |

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Inköp | 734 438 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 734 438 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 734 438 | 0 |

Not 7 Uppskjutna skattefordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 39 457 | 48 810 |
| Värderat under året | 6 294 | -9 353 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 45 751 | 39 457 |
| Utgående redovisat värde | 45 751 | 39 457 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|------------|
| Långfristig skuld som förfaller till betalning inom ett till fem år från balansdagen | 27 959 108 | 28 241 524 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | 282 416 | 285 268 |
| Långfristig skuld till koncernföretag | 18 523 496 | 18 462 838 |
| Övriga långfristiga skulder | 29 076 | 29 076 |
| 46 794 096 | 47 018 706 | |

Av de långfristiga räntebärande skulderna till kreditinstitut förfaller 28 527 tkr till omförhandling inom 1 år, men bolaget har för avsikt att refinansiera dessa lån.

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 30 000 000 | 30 000 000 |
| 30 000 000 | 30 000 000 | |

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Franshill Kungen 2 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 Hässlenholm.

Franshill Kungen 2 AB
Org.nr 559084-1689

9 (9)

Malmö, med datum enligt signeringscertifikat

Tobias Jonasson

Vår revisionsberättelse har lämnats med datum enligt signeringscertifikat

Mazars AB

Annika Larsson
Auktoriserad revisor

2023070324575

PENNEO

Signaturena 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 07:42:21 UTC



ANNIKA LARSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: 19640529xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-05-04 10:42:15 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>

2023070324576

Penneo dokumentnyckel: 3MHINT-748MN-L4EKB-Q21PE-Y8ZAE-XBFQ3

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Franshill Kungen 2 AB, Organisationsnummer 559084-1689

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Franshill Kungen 2 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 Kungen 2 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Franshill Kungen 2 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

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.

AL

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 Kungen 2 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 Kungen 2 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:

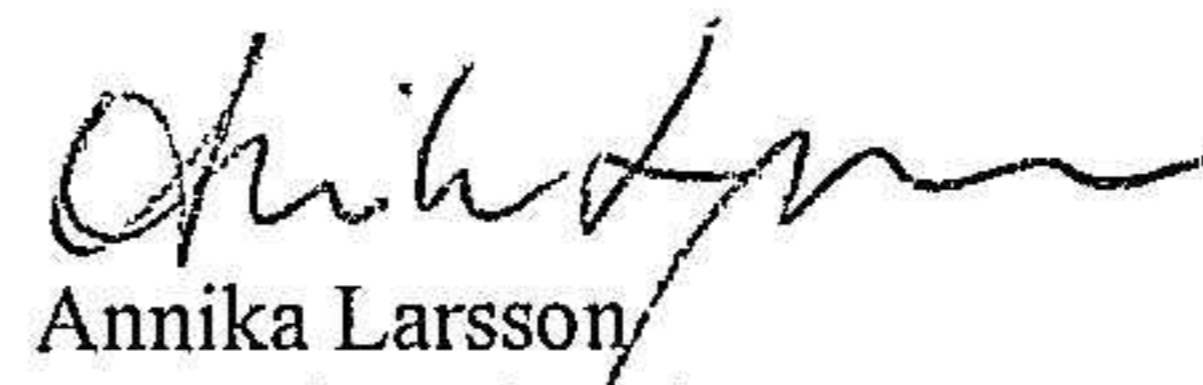
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg 2023-05-04

Mazars AB



Annika Larsson
Auktoriserad revisor