

**Årsredovisning**  
för  
**Frankenius Förvaltnings AB**  
556284-6179

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09.  
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:**

Pål Frankenius, Styrelseledamot  
2025-06-10

Styrelsen för Frankenius Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Frankenius Förvaltnings AB är komplementär i KB Bäckaströmsgatan 6, 916566-3171.

Företaget har sitt säte i Borås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 819	1 879	1 869	1 608
Resultat efter finansiella poster	-801	-596	-788	-933
Soliditet (%)	57,1	59,7	61,1	61,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	7 852 942	20 000	4 583 765	-596 124	<b>11 960 583</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-596 124	596 124	<b>0</b>
Upplösning uppskrivningsfond		-85 165		85 165		<b>0</b>
Årets resultat					-800 993	<b>-800 993</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>7 767 777</b>	<b>20 000</b>	<b>4 072 806</b>	<b>-800 993</b>	<b>11 159 590</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 072 806
årets förlust	-800 993
	<b>3 271 813</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 271 813
	<b>3 271 813</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 818 992	1 878 503
Övriga rörelseintäkter		0	12 982
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 818 992</b>	<b>1 891 485</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 967 608	-1 965 292
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-468 904	-457 856
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 436 512</b>	<b>-2 423 148</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-617 520</b>	<b>-531 663</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	167 551	260 722
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		864	864
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 236	7 158
Räntekostnader och liknande resultatposter		-366 124	-333 205
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-183 473</b>	<b>-64 461</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-800 993</b>	<b>-596 124</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-800 993</b>	<b>-596 124</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-800 993</b>	<b>-596 124</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	18 297 549	18 292 453
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	36 562	36 562
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 334 111</b>	<b>18 329 015</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	16 910	16 910
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 910</b>	<b>16 910</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 351 021</b>	<b>18 345 925</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		55 790	27 193
Övriga fordringar		855 302	842 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 097	27 404
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>942 189</b>	<b>896 829</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		266 530	777 012
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>266 530</b>	<b>777 012</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 208 719</b>	<b>1 673 841</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 559 740</b>	<b>20 019 766</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	7 767 777	7 852 942
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 887 777</b>	<b>7 972 942</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		4 072 806	4 583 764
Årets resultat		-800 993	-596 124
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 271 813</b>	<b>3 987 640</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 159 590</b>	<b>11 960 582</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 604 021	6 759 439
Leverantörsskulder		109 694	107 988
Skulder till koncernföretag	2	159 282	117 170
Övriga skulder		1 253 201	766 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		273 952	307 933
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 400 150</b>	<b>8 059 184</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 559 740</b>	<b>20 019 766</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg & installationer	5 år

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	-117 170	885 988
Resultatandel från kommanditbolag	167 551	260 722
Egna uttag och insättningar	-209 662	-1 263 880
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>-159 281</b>	<b>-117 170</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>-159 281</b>	<b>-117 170</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 341 110	14 038 336
Inköp	474 000	302 774
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 815 110</b>	<b>14 341 110</b>
Ingående avskrivningar	-4 017 943	-3 763 989
Årets avskrivningar	-267 395	-253 954
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 285 338</b>	<b>-4 017 943</b>
Ingående uppskrivningar	7 969 286	8 170 795
Försäljningar/utrangeringar	-201 509	-201 509
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>7 767 777</b>	<b>7 969 286</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 297 549</b>	<b>18 292 453</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 994	33 994
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 994</b>	<b>33 994</b>
Ingående avskrivningar	-33 994	-31 601
Årets avskrivningar	0	-2 393
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-33 994</b>	<b>-33 994</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 562	36 562
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 562</b>	<b>36 562</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 562</b>	<b>36 562</b>

#### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 910	16 910
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 910</b>	<b>16 910</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 910</b>	<b>16 910</b>

#### Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	7 852 942	8 054 451
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-201 509	-201 509
Upplösning uppskrivningsfond vid försäljning	116 344	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 767 777</b>	<b>7 852 942</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 405 000	8 405 000
	<b>8 405 000</b>	<b>8 405 000</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Delägaransvar i kommanditbolag	1 333 660	1 358 623
	<b>1 333 660</b>	<b>1 358 623</b>

Borås 2025-06-09

*Pål Frankenius*  
Pål Frankenius

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Mattias Palmqvist*  
Mattias Palmqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Frankenius Förvaltnings AB, org.nr 556284-6179

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Frankenius Förvaltnings AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Frankenius Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Frankenius Förvaltnings AB.

### 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 Frankenius Förvaltnings 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Frankenius Förvaltnings AB för år 2024 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 Frankenius Förvaltnings 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 9 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist  
Auktoriserad revisor