

# Årsredovisning

för

## Franshill Kungen 2 AB

559084-1689

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Franshill Kungen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *2022-05-06*

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

Malmö 2022-07-12

  
Tobias Jonasson

# Årsredovisning

för

## Franshill Kungen 2 AB

559084-1689

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Franshill Kungen 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2016/17</b> (14 mån)
Nettoomsättning	2 116	2 093	2 060	1 990	1 872
Resultat efter finansiella poster	-593	-686	71	71	-1 140
Soliditet (%)	2,0	2,0	0,1	0,2	0,3

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 139	949 408	<b>1 000 547</b>
Balanseras i ny räkning		949 408	-949 408	<b>0</b>
Årets resultat			-9 206	<b>-9 206</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>950 547</b>	<b>-9 206</b>	<b>991 341</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	950 547
årets förlust	-9 206
	<b>941 341</b>
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning överföres	941 341
	<b>941 341</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 115 875	2 093 249
Övriga rörelseintäkter		0	8 174
		<b>2 115 875</b>	<b>2 101 423</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 318 368	-1 393 729
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-616 435	-614 198
		<b>-1 934 803</b>	<b>-2 007 927</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>181 072</b>	<b>93 496</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-773 940	-779 252
		<b>-773 940</b>	<b>-779 252</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-592 868</b>	<b>-685 756</b>
Bokslutsdispositioner	4	670 000	2 000 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>77 132</b>	<b>1 314 244</b>
Skatt på årets resultat		-86 338	-364 836
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 206</b>	<b>949 408</b>

2022071505297

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

46 281 077

46 897 512

46 281 077

46 897 512

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjutna skattefordringar

6

39 457

48 810

39 457

48 810

**Summa anläggningstillgångar**

**46 320 534**

**46 946 322**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

9 930

Fordringar hos koncernföretag

2 000 000

2 000 000

Övriga kortfristiga fordringar

3

31

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 145

2 795

**2 010 148**

**2 012 756**

*Kassa och bank*

872 337

872 655

**Summa omsättningstillgångar**

**2 882 485**

**2 885 411**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**49 203 019**

**49 831 733**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### 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

950 547

1 139

Årets resultat

-9 206

949 408

**941 341**

**950 547**

#### Summa eget kapital

**991 341**

**1 000 547**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

28 241 524

28 526 792

Skulder till koncernföretag

18 462 838

18 039 287

Övriga skulder

29 076

0

#### Summa långfristiga skulder

**46 733 438**

**46 566 079**

#### Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

285 268

288 148

Leverantörsskulder

157 495

668 212

Skulder till koncernföretag

311 856

674 060

Aktuella skatteskulder

432 788

433 854

Övriga skulder

0

29 076

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

290 833

171 757

#### Summa kortfristiga skulder

**1 478 240**

**2 265 107**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**49 203 019**

**49 831 733**

## 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 räkningsår 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 lagstads. 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**

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	564 547	546 020
Övriga räntekostnader	209 393	233 232
	<b>773 940</b>	<b>779 252</b>

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Mottagna koncernbidrag	670 000	2 000 000
	<b>670 000</b>	<b>2 000 000</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 390 661	49 257 661
Inköp	0	133 000
Försäljningar/utrangeringar	-28 521	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 362 140</b>	<b>49 390 661</b>
Ingående avskrivningar	-2 493 149	-1 878 951
Årets avskrivningar	-587 914	-614 198
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 081 063</b>	<b>-2 493 149</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 281 077</b>	<b>46 897 512</b>

**Not 6 Uppskjutna skattefordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 810	37 102
Värderat under året	-9 353	11 708
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 457</b>	<b>48 810</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 457</b>	<b>48 810</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristig skuld som förfaller till betalning inom ett till fem år från balansdagen	28 241 524	28 526 792
Kortfristig del av långfristig skuld	285 268	288 148
Långfristig skuld till koncernföretag	18 462 838	18 039 287
Övriga långfristiga skulder	29 076	0
	<b>47 018 706</b>	<b>46 854 227</b>

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 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

### Not 9 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.

Malmö

Tobias Jonasson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mazars AB

Annika Larsson  
Auktoriserad revisor

# 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."

2022071505303

**Carl Tobias Jonasson**

Styrelseledamot

Serienummer: 19810408xxxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2022-05-05 09:03:03 UTC



**ANNIKA LARSSON**

Revisor

Serienummer: 19640529xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2022-05-06 07:15:47 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst 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/validate>

Penneo dokumentnyckel: 2EBTJ-JB1JE-8CKGH-OQ0PU-GWVNDN-A3NPO

## 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 2021.

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 2021 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 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 revisionssed 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. Risker 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 2021 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 överträdelse 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 2022-05-06

Mazars AB



Annika Larsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

