


**Årsredovisning**  
för  
**Franshill Värjan AB**  
556597-9035

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Franshill Värjan AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö, 2024-04-29



Tobias Jonasson

**Årsredovisning**  
för  
**Franshill Värjan AB**  
556597-9035

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

---

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Franshill Värjan 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 Malmö kommun.

Franshill Värjan AB: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	2 567	2 396	2 095	2 003	1 993
Resultat efter finansiella poster	817	934	584	331	761
Soliditet (%)	11,8	8,8	5,3	3,0	2,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	20 000	823 186	741 422	1 784 608
Disposition enligt beslut av årsstämman:			741 422	-741 422	0
Årets resultat				586 847	586 847
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 564 608</b>	<b>586 847</b>	<b>2 371 455</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 564 608
årets vinst	586 847
	<b>2 151 455</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	2 151 455
---	-----------

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		2 566 887	2 395 845
Övriga rörelseintäkter	3	51 671	0
		<b>2 618 558</b>	<b>2 395 845</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-1 037 069	-1 120 103
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-237 776	-237 776
		<b>-1 274 845</b>	<b>-1 357 879</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 343 713</b>	<b>1 037 966</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	291 448	205 294
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-817 820	-309 270
		<b>-526 372</b>	<b>-103 976</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>817 341</b>	<b>933 990</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>817 341</b>	<b>933 990</b>
Skatt på årets resultat		-230 494	-192 568
<b>Årets resultat</b>		<b>586 847</b>	<b>741 422</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

11 418 818

11 656 594

**11 418 818**

**11 656 594**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

8

6 267 217

6 848 733

Uppskjuten skattefordran

7

7 965

6 969

**6 275 182**

**6 855 702**

**Summa anläggningstillgångar**

**17 694 000**

**18 512 296**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

65 452

1 641

Fordringar hos koncernföretag

2 299 683

1 779 866

Övriga fordringar

52 011

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 744

16 531

**2 434 890**

**1 798 038**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 434 890**

**1 798 038**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**20 128 890**

**20 310 334**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

20 000

20 000

**220 000**

**220 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 564 608

823 185

Årets resultat

586 847

741 422

**2 151 455**

**1 564 607**

**Summa eget kapital**

**2 371 455**

**1 784 607**

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

16 935 868

17 110 184

Övriga skulder

3 800

3 300

**Summa långfristiga skulder**

**16 939 668**

**17 113 484**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

174 316

174 316

Leverantörsskulder

96 613

38 492

Skulder till koncernföretag

0

886 326

Aktuella skatteskulder

352 212

200 062

Övriga skulder

138 485

33 897

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

56 141

79 150

**Summa kortfristiga skulder**

**817 767**

**1 412 243**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**20 128 890**

**20 310 334**

## 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
Elstöd	51 671	0
	<b>51 671</b>	<b>0</b>

## Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	291 282	205 294
Övriga ränteintäkter	166	0
	<b>291 448</b>	<b>205 294</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	35 607	24 717
Räntekostnader till kreditinstitut	779 583	280 340
Övriga räntekostnader	2 630	4 213
	<b>817 820</b>	<b>309 270</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 898 159	14 898 159
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 898 159</b>	<b>14 898 159</b>
Ingående avskrivningar	-3 241 565	-3 003 788
Årets avskrivningar	-237 776	-237 777
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 479 341</b>	<b>-3 241 565</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 418 818</b>	<b>11 656 594</b>

### Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 969	5 973
Värderat under året	996	996
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 965</b>	<b>6 969</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 965</b>	<b>6 969</b>

### Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 848 733	6 731 402
Tillkommande fordringar	0	117 331
Avgående fordringar	-581 516	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 267 217</b>	<b>6 848 733</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 267 217</b>	<b>6 848 733</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristig skuld som förfaller till betalning inom ett till fem år från balansdagen	16 935 868	17 110 184
Kortfristig del av långfristig skuld	174 316	174 316
Övriga långfristiga skulder	3 800	3 300
<b>17 113 984</b>	<b>17 287 800</b>	

Av de långfristiga räntebärande skulderna till kreditinstitut förfaller 17 110 tkr till omförhandling inom 1 år, men bolaget har för avsikt att refinansiera dessa lån.

### Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 100 000	18 100 000
<b>18 100 000</b>	<b>18 100 000</b>	

### **Not 11 Uppgifter om moderföretag**

Franshill Värjan AB:s moderbolag är Franshill Förvaltning AB, 55606-3984.

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

# 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: 4709dd80dbb289928ea5d82bb6a9896185f9xxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-04-18 11:42:30 UTC



2024052112695

Penneo dokumentnyckel: KOWE8-UJLY74-ELH65-DEFTU-VG6VF-U8EQ5

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 tidsstäplat 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>