

Årsredovisning

för

Franshill Tvåkronan AB

556726-1325

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

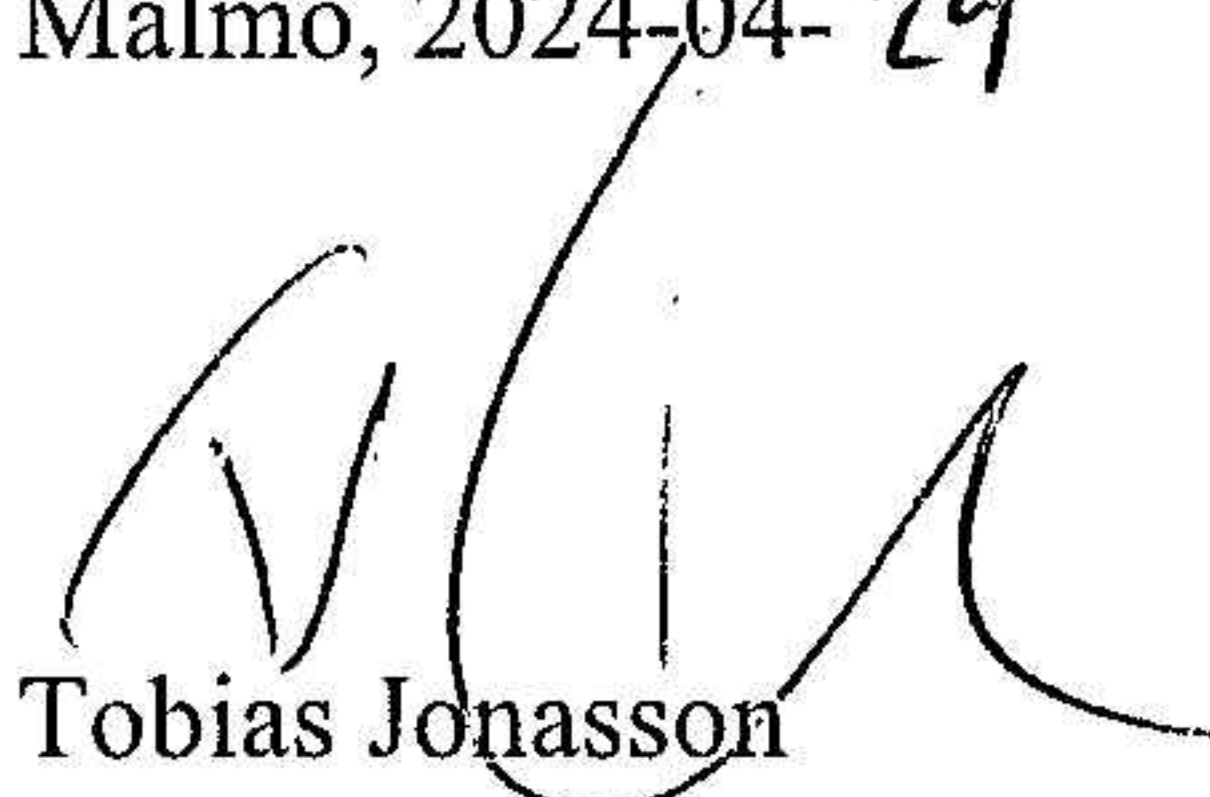
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Franshill Tvåkronan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-04-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö, 2024-04-29

Tobias Jonasson



Årsredovisning
för
Franshill Tvåkronan AB
556726-1325

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Franshill Tvåkronan 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 Tvåkronan 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	6 372	6 021	5 736	5 752	5 291
Resultat efter finansiella poster	-279	240	576	1 036	601
Soliditet (%)	35,3	35,2	21,3	20,8	19,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	18 473 479	18 114 190	36 687 669
Disposition enligt beslut av årsstämman:		18 114 190	-18 114 190	0
Årets resultat			12 720	12 720
Belopp vid årets utgång	100 000	36 587 669	12 720	36 700 389

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 587 669
årets vinst	12 720
	36 600 389
disponeras så att i ny räkning överföres	36 600 389

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 371 881	6 020 629
Övriga rörelseintäkter	3	54 224	0
		6 426 105	6 020 629
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-2 512 739	-2 733 086
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 113 528	-2 094 589
		-4 626 267	-4 827 675
Rörelseresultat		1 799 838	1 192 954
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	848 584	77 994
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 927 045	-1 030 906
		-2 078 461	-952 912
Resultat efter finansiella poster		-278 623	240 042
Bokslutsdispositioner	6	500 000	17 800 000
Resultat före skatt		221 377	18 040 042
Skatt på årets resultat		-208 657	74 148
Årets resultat		12 720	18 114 190

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

77 127 110

79 025 138

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

8

30 000

236 625

77 157 110

79 261 763

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

9

21 296 634

19 946 680

Uppskjuten skatt

10

661 022

585 258

21 957 656

20 531 938

Summa anläggningstillgångar

99 114 766

99 793 701

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

50 790

35 417

Fordringar hos koncernföretag

4 683 982

4 258 635

Övriga kortfristiga fordringar

82 640

34 159

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 409

27 409

4 844 821

4 355 620

Summa omsättningstillgångar

4 844 821

4 355 620

SUMMA TILLGÅNGAR

103 959 587

104 149 321

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

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

36 587 669 18 473 479

Årets resultat

12 720 18 114 190

36 600 389 36 587 669

Summa eget kapital

36 700 389 36 687 669

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

64 834 448 65 499 416

Övriga skulder

36 891 36 891

Summa långfristiga skulder

64 871 339 65 536 307

Kortfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

664 968 664 968

Leverantörsskulder

264 459 138 027

Skulder till koncernföretag

228 509 189 910

Aktuella skatteskulder

429 405 148 024

Övriga skulder

1 676 11 991

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

798 842 772 425

Summa kortfristiga skulder

2 387 859 1 925 345

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

103 959 587 104 149 321

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
Övriga rörelseintäkter		
Elstöd	54 224	0
	54 224	0

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	848 416	77 994
Övriga ränteintäkter	168	0
	848 584	77 994

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga räntekostnader	2 927 045	1 030 906
	2 927 045	1 030 906

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Mottagna koncernbidrag	500 000	17 800 000
	500 000	17 800 000

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 315 918	99 582 156
Omklassificeringar	215 500	733 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 531 418	100 315 918
Ingående avskrivningar	-21 290 780	-19 196 191
Årets avskrivningar	-2 113 528	-2 094 589
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 404 308	-21 290 780
Utgående redovisat värde	77 127 110	79 025 138

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	236 625	734 235
Inköp	8 875	236 625
Försäljningar/utrangeringar		-473
Omklassificeringar	-215 500	-733 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	236 625
Utgående redovisat värde	30 000	236 625

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 946 680	2 808 727
Tillkommande fordringar	1 349 954	17 800 000
Avgående fordringar		-662 047
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 296 634	19 946 680
Utgående redovisat värde	21 296 634	19 946 680

Not 10 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	585 258	511 110
Värderat under året	75 764	74 148
Belopp vid årets utgång	661 022	585 258

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristig skuld som förfaller till betalning inom ett till fem år från balansdagen	-64 834 448	-65 499 416
Kortfristig del av långfristig skuld	-664 968	-664 968
Övriga långfristiga skulder	36 891	36 891
	-65 462 525	-66 127 493

Av de långfristiga räntebärande skulderna till kreditinstitut förfaller 65 499 tkr till omförhandling inom 1 år, men bolaget har för avsikt att refinansiera dessa lån.

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	70 800 000	70 800 000
	70 800 000	70 800 000

Not 13 Uppgifter om moderföretag

Franshill Tvåkronan 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mazars AB

Annika Larsson
Auktoriserad revisor

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: 4709dd80dbb289928ea5d82bb6a9896185f9xxxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-04-16 10:25:47 UTC



ANNIKA LARSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: d4154d5b3408386d49f76bdac6149870484xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-04-16 11:20:26 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>

2024052112667

Penneo dokumentnyckel: VLP7T-QE4ZI-JOTEP-Y2JMK-FEND7-HZ6GW

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Franshill Tvåkronan AB, Organisationsnummer 556726-1325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Franshill Tvåkronan AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Franshill Tvåkronan ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Tvåkronan AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

SK

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 Tvåkronan AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Franshill Tvåkronan AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 2024-04-16

Mazars AB



Annika Larsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.

