

Årsredovisning

för

Franshill Kungsbacka Bostad AB

559174-4346

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Franshill Kungsbacka Bostad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö, 2024-04-24



Tobias Jonasson

Årsredovisning
för
Franshill Kungsbacka Bostad AB
559174-4346

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Franshill Kungsbacka Bostad 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 Kungsbacka Bostad 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	2018/19 (15 mån)
Nettoomsättning	18 619	17 992	17 609	17 782	17 224
Resultat efter finansiella poster	-4 641	1 638	4 175	5 064	4 825
Soliditet (%)	3,1	2,6	2,2	1,0	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 589 535	1 060 350	6 699 885
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 060 350	-1 060 350	0
Årets resultat			29 182	29 182
Belopp vid årets utgång	50 000	6 649 885	29 182	6 729 067

Villkorat aktieägartillskott uppgår till 1 600 tkr (1 600 tkr föregående år)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 649 885
årets vinst	29 182
	6 679 067

disponeras så att i ny räkning överföres	6 679 067
---	-----------

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		18 618 615	17 991 723
Övriga rörelseintäkter	3	81 802	0
		18 700 417	17 991 723
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-7 288 007	-6 973 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 879 311	-5 879 311
		-13 167 318	-12 852 809
Rörelseresultat		5 533 099	5 138 914
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 128 215	1 019 290
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-11 302 584	-4 520 681
		-10 174 369	-3 501 391
Resultat efter finansiella poster		-4 641 270	1 637 523
Bokslutsdispositioner		6 200 000	0
Resultat före skatt		1 558 730	1 637 523
Skatt på årets resultat		-1 529 548	-577 173
Årets resultat		29 182	1 060 350

2024052112553

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

211 374 832

217 254 143

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

7

6 770

0

211 381 602

217 254 143

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjutna skattefordringar

8

861 583

770 861

861 583

770 861

Summa anläggningstillgångar

212 243 185

218 025 004

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

126 755

25 305

Fordringar hos koncernföretag

0

33 564 865

Övriga kortfristiga fordringar

425 558

247 849

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

106 699

98 422

659 012

33 936 441

Kassa och bank

1 725 953

2 838 792

Summa omsättningstillgångar

2 384 965

36 775 233

SUMMA TILLGÅNGAR

214 628 150

254 800 237

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

6 649 885

5 589 535

Årets resultat

29 182

1 060 350

6 679 067

6 649 885

Summa eget kapital

6 729 067

6 699 885

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

194 361 250

225 141 250

Skulder till koncernföretag

5 138 063

13 961 643

Övriga skulder

201 182

201 182

Summa långfristiga skulder

199 700 495

239 304 075

Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

3 780 000

3 780 000

Leverantörsskulder

765 428

478 131

Skulder till koncernföretag

781 765

2 479 344

Aktuella skatteskulder

516 672

0

Övriga skulder

47 960

26 906

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 306 763

2 031 896

Summa kortfristiga skulder

8 198 588

8 796 277

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

214 628 150

254 800 237

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 netto redovisas 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 (%)

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	81 802	0
	81 802	0

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1 050 132	1 019 290
Övriga ränteintäkter	78 083	0
	1 128 215	1 019 290

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	681 417	472 208
Räntekostnader till övriga kreditinstitut	10 611 138	4 034 724
Övriga räntekostnader	10 029	13 749
	11 302 584	4 520 681

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	277 943 879	277 943 879
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	277 943 879	277 943 879
Ingående avskrivningar	-60 689 736	-54 810 425
Årets avskrivningar	-5 879 311	-5 879 311
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 569 047	-60 689 736
Utgående redovisat värde	211 374 832	217 254 143

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	6 771	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 771	0
Utgående redovisat värde	6 771	0

Not 8 Uppskjutna skattefordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	770 861	680 138
Värderat under året	90 722	90 723
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	861 583	770 861
Utgående redovisat värde	861 583	770 861

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristig skuld som förfaller till betalning inom ett till fem år från balansdagen	194 361 250	225 141 250
Kortfristig del av långfristig skuld	3 780 000	3 780 000
Långfristig skuld till koncernföretag	5 138 063	13 961 643
Övriga långfristiga skulder	201 182	201 182
203 480 495	243 084 075	

Av de långfristiga räntebärande skulderna till kreditinstitut förfaller 198 141 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	242 000 000	242 000 000
242 000 000	242 000 000	

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Franshill Kungsbacka Bostad 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.

Franshill Kungsbacka Bostad AB
Org.nr 559174-4346

10 (10)

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

2024052112559

Penneo dokumentnyckel: H3KPT-Q73C6-NIE5C-GXC74-KVEMJ-JY5IN

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

2024-04-18 10:04:49 UTC



ANNIKA LARSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: d4154d5b3408386d49f76bdac61498704844xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-04-18 15:57:02 UTC



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 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>

2024052112560

Penneo dokumentnyckel: H3KPT-Q73C6-NIE5C-GXC74-KVEMJJY5IN

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till bolagsstämman i Franshill
Kungsbacka Bostad AB,
Organisationsnummer 559174-4346**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Franshill Kungsbacka Bostad 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 Kungsbacka Bostad 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Franshill Kungsbacka Bostad 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 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. 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.

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 Kungsbacka Bostad 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Franshill Kungsbacka Bostad 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 tryggt 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2024-04-18

Mazars AB


Annika Larsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

