

**Årsredovisning**  
för  
**Franshill Jonglören AB**  
559116-5450

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Franshill Jonglören AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö, 2023-05-04

  
Tobias Jonasson

**Årsredovisning**  
för  
**Franshill Jonglören AB**  
559116-5450

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Franshill Jonglören AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 Jonglören AB:s moderbolag är Franshill Förvaltning AB, 556062-3984, med säte i Malmö, som äger samtliga aktier i företaget.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	19 536	19 213	19 172	19 211	0
Resultat efter finansiella poster	6 038	-3 723	-1 880	-1 595	-5 192
Soliditet (%)	0,4	0,4	0,2	0,1	0,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	13 850 082	-8 070 268	-4 460 236	<b>1 369 578</b>
Justering uppskrivningsfond		-1 343 788	1 343 788		<b>0</b>
Balanseras i ny räkning			-4 460 236	4 460 236	<b>0</b>
Årets resultat				12 053	<b>12 053</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>12 506 294</b>	<b>-11 186 716</b>	<b>12 053</b>	<b>1 381 631</b>

Villkorat aktieägartillskott uppgår till 13 000 tkr (13 000 tkr föregående år).

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 186 716
årets vinst	12 053
	<b>-11 174 663</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-11 174 663

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		19 535 577	19 213 352
Övriga rörelseintäkter		10 129	8 227
		<b>19 545 706</b>	<b>19 221 579</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-9 773 129	-8 607 410
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 836 964	-8 836 965
		<b>-18 610 093</b>	<b>-17 444 375</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>935 613</b>	<b>1 777 204</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		108	638
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 973 453	-5 500 604
		<b>-6 973 345</b>	<b>-5 499 966</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 037 732</b>	<b>-3 722 762</b>
Bokslutsdispositioner	4	7 400 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 362 268</b>	<b>-3 722 762</b>
Skatt på årets resultat		-1 350 215	-737 474
<b>Årets resultat</b>		<b>12 053</b>	<b>-4 460 236</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 5 357 181 974 366 018 938

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar 6 6 101 903 9 563

**363 283 877 366 028 501**

**Summa anläggningstillgångar**

**363 283 877**

**366 028 501**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 20 652 56 048

Övriga kortfristiga fordringar 169 870 84 434

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 102 704 127 103

**293 226 267 585**

##### *Kassa och bank*

471 557

2 339 005

**Summa omsättningstillgångar**

**764 783**

**2 606 590**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**364 048 660**

**368 635 091**

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

12 506 294

13 850 082

**12 556 294**

**13 900 082**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-11 186 716

-8 070 268

Årets resultat

12 053

-4 460 236

**-11 174 663**

**-12 530 504**

**Summa eget kapital**

**1 381 631**

**1 369 578**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

7

13 454 052

14 061 664

**Summa avsättningar**

**13 454 052**

**14 061 664**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

236 266 465

238 516 815

Skulder till koncernföretag

106 005 078

105 025 639

**Summa långfristiga skulder**

**342 271 543**

**343 542 454**

#### Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

2 400 000

2 699 300

Leverantörsskulder

559 666

204 369

Skulder till koncernföretag

577 016

2 439 301

Aktuella skatteskulder

761 904

2 913 633

Övriga skulder

0

36 938

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 642 848

1 367 854

**Summa kortfristiga skulder**

**6 941 434**

**9 661 395**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**364 048 660**

**368 635 091**

## 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 lagstadgats. 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	3 228 772	3 462 144
Övriga räntekostnader	3 744 681	2 038 460
	<b>6 973 453</b>	<b>5 500 604</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	7 400 000	0
	<b>7 400 000</b>	<b>0</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	389 107 269	389 107 269
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>389 107 269</b>	<b>389 107 269</b>
Ingående avskrivningar	-39 403 473	-31 130 651
Årets avskrivningar	-8 272 822	-8 272 822
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-47 676 295</b>	<b>-39 403 473</b>
Ingående uppskrivningar	16 315 142	16 879 285
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-564 143	-564 143
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>15 750 999</b>	<b>16 315 142</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>357 181 973</b>	<b>366 018 938</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 563	0
Inköp	6 092 340	9 563
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 101 903</b>	<b>9 563</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 101 903</b>	<b>9 563</b>

### Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	14 061 664	15 043 255
Värderat under året	-607 612	-981 591
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>13 454 052</b>	<b>14 061 664</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristig skuld som förfaller till betalning inom ett till fem år från balansdagen	236 266 465	238 516 815
Kortfristig del av långfristig skuld	2 400 000	2 699 300
Långfristig skuld till koncernföretag	106 005 078	105 025 639
	<b>344 671 543</b>	<b>346 241 754</b>

Av de långfristiga räntebärande skulderna till kreditinstitut förfaller 238 666 tkr till omförhandling inom 1 år, men bolagen har för avsikt att refinansiera dessa lån.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	247 225 000	247 225 000
	<b>247 225 000</b>	<b>247 225 000</b>

### Not 10 Uppgifter om moderföretag

Franshill Jonglören AB:s moderbolag är Franshill Förvaltning, 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.

2023070348576

Malmö, med datum enligt signeringscertifikat

Tobias Jonasson

Vår revisionsberättelse har lämnats med datum enligt signeringscertifikat

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: 19810408xxxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2023-05-04 07:42:21 UTC



**ANNIKA LARSSON**

**Auktoriserad revisor**

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: 19640529xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-05-04 10:42:15 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>

2023070348577

Penneo dokumentnyckel: WG51M-5BCLJ-OCMLM-MMU3G-8DYUA-X3BEA

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Franshill Jonglören AB, Organisationsnummer 559116-5450

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Franshill Jonglören AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Franshill Jonglören ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Jonglören 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. 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.

OL

## 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 Jonglören AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Jonglören 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 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 2023-05-04

Mazars AB



Annika Larsson  
Auktoriserad revisor