

# Årsredovisning

för

## Frank och Robert Fastighet AB

556370-1340

Räkenskapsåret

2021

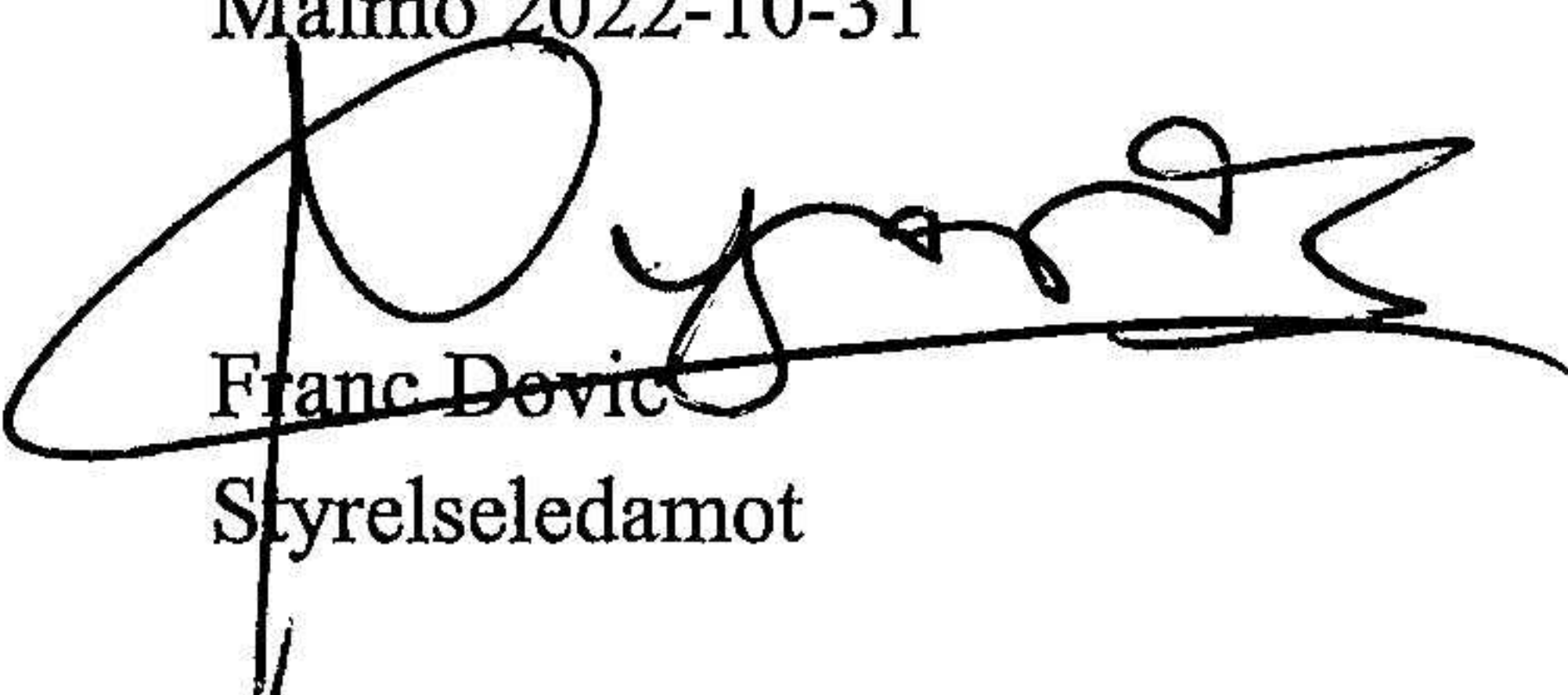
### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-10-31.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Malmö 2022-10-31

  
Franc Devic  
Styrelseledamot

# Årsredovisning

för

## Frank och Robert Fastighet AB

556370-1340

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Frank och Robert Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltningen. bolaget äger en flerbostadsfastighet, en industrifastighet, en industrifastighet på ofri grund samt en lantbruksfastighet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till FBF förvaltningen AB (556282-2683), säte Malmö

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	6 839	6 726	5 991	5 624
Resultat efter finansiella poster	4 092	3 216	3 495	1 933
Soliditet (%)	13,6	13,0	9,0	neg

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	1 920 000	40 000	1 933 324		4 093 324
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Årets resultat					689 793	689 793
Belopp vid årets utgång	200 000	1 920 000	40 000	1 933 324	689 793	4 783 117

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 933 324
årets vinst	689 793
	<b>2 623 117</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 623 117
	<b>2 623 117</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 839 155	6 726 017
Övriga rörelseintäkter		0	6 513
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 839 155</b>	<b>6 732 530</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 902 980	-2 497 568
Personalkostnader	3	-15 823	-156 930
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-335 320	-335 320
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 254 123</b>	<b>-2 989 818</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 585 032</b>	<b>3 742 712</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-492 872	-526 775
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-492 872</b>	<b>-526 775</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 092 160</b>	<b>3 215 937</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 940 084	-1 448 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-331 700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 940 084</b>	<b>-1 779 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 152 076</b>	<b>1 436 237</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-462 283	-212 994
<b>Årets resultat</b>		<b>689 793</b>	<b>1 223 243</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	19 189 097	19 524 417
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 189 097</b>	<b>19 524 417</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 189 097</b>	<b>19 524 417</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		13 711 301	13 693 095
Övriga fordringar		639 836	269 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 646	78 022
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 396 783</b>	<b>14 040 664</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		20 962	8 585
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>20 962</b>	<b>8 585</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 417 745</b>	<b>14 049 249</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 606 842</b>	<b>33 573 666</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Uppskrivningsfond		1 920 000	1 920 000
Reservfond		40 000	40 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 160 000</b>	<b>2 160 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 933 324	710 082
Årets resultat		689 793	1 223 243
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 623 117</b>	<b>1 933 325</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 783 117</b>	<b>4 093 325</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		331 700	331 700
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>331 700</b>	<b>331 700</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		139 877	233 675
Övriga skulder till kreditinstitut		25 195 471	26 208 799
Övriga skulder		652 617	652 617
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 987 965</b>	<b>27 095 091</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 276 596	1 136 724
Leverantörsskulder		240 355	192 687
Skulder till koncernföretag		0	13 084
Övriga skulder		266 450	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		720 659	711 055
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 504 060</b>	<b>2 053 550</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 606 842</b>	<b>33 573 666</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	1	1

### Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 269 051	23 269 051
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 269 051</b>	<b>23 269 051</b>
Ingående avskrivningar	-5 664 637	-5 369 317
Årets avskrivningar	-295 320	-295 320
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 959 957</b>	<b>-5 664 637</b>
Ingående uppskrivningar	1 920 000	1 960 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-40 000	-40 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 880 000</b>	<b>1 920 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 189 094</b>	<b>19 524 414</b>

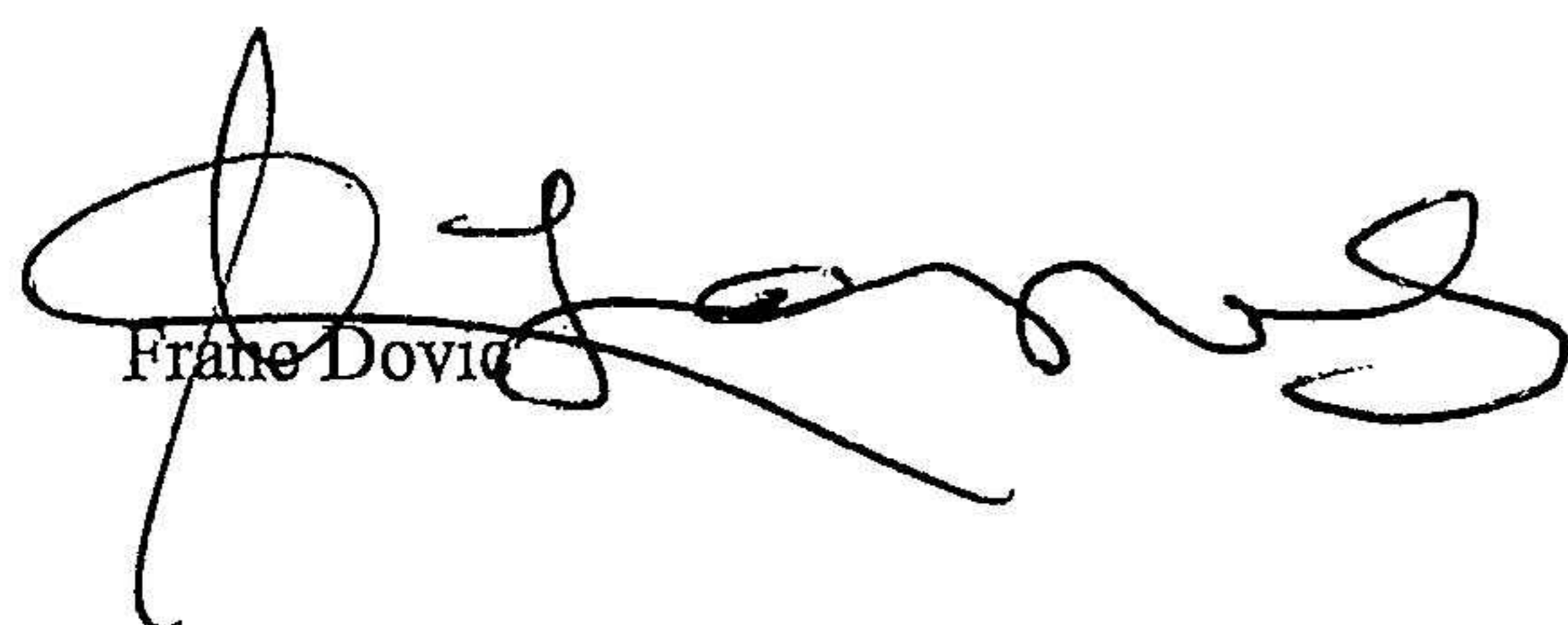
### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	181 147	181 147
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>181 147</b>	<b>181 147</b>
Ingående avskrivningar	-181 147	-181 147
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-181 147</b>	<b>-181 147</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

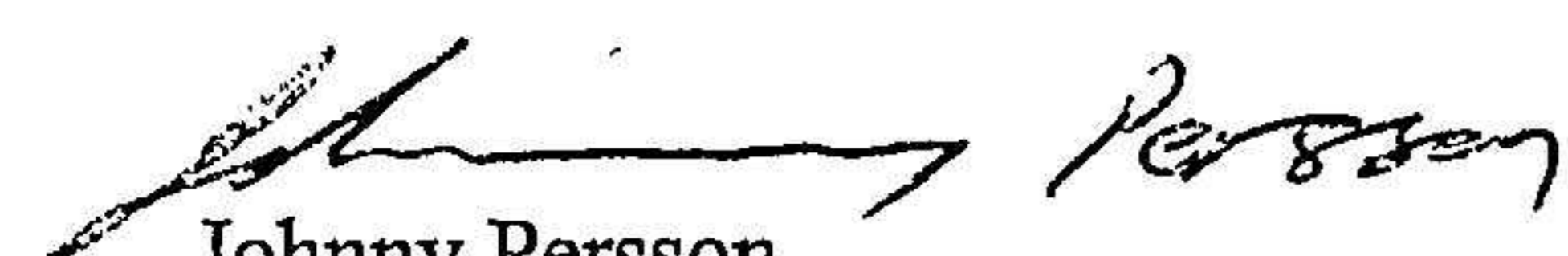
**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Företagsinteckning	38 963 000	38 963 000
	<b>38 963 000</b>	<b>38 963 000</b>

Malmö den 27 oktober 2022

  
Frank Dovic

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2022

  
Johnny Persson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Frank & Robert Fastighet AB  
Org.nr. 556370-1340

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Frank & Robert Fastighet AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Frank & Robert Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Frank & Robert Fastighet AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
  - skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Frank & Robert Fastighet AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Frank & Robert Fastighet AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö den 31 oktober 2022



Johnny Persson

Auktoriserad revisor