

# Årsredovisning

---

## *F. Franks Fastigheter AB*

556992-5455

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-19. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:  
Fredrik Frank  
2023-12-19

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning i Lofsdalen.

Företaget äger 100% av Lofsdalens Väg & Vakt AB, 556732-9098

Företaget har sitt säte i Härjedalens kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2207-2306</b>	<b>2107-2206</b>	<b>2007-2106</b>	<b>1907-2006</b>
Nettoomsättning	1 470	1 400	1 218	818
Resultat efter finansiella poster	68	104	418	66
Soliditet %	14	13	3	1

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång	100 000	2 229 030	119 957	2 448 987
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		119 957	-119 957	0
- Årets resultat			174 769	174 769
- Belopp vid årets utgång	100 000	2 348 987	174 769	2 623 756

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	2 348 987
<i>Årets resultat</i>	174 769
<i>Summa</i>	2 523 756

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	2 523 756
<i>Summa</i>	2 523 756

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 469 993	1 399 994
Övriga rörelseintäkter	0	2 930
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 469 993</b>	<b>1 402 924</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-138 924	-186 977
Övriga externa kostnader	-52 774	-171 895
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-697 293	-694 976
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-888 991</b>	<b>-1 053 848</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>581 002</b>	<b>349 076</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-512 529	-244 782
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-512 523</b>	<b>-244 782</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>68 479</b>	<b>104 294</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	52 000	48 000
Förändring av överavskrivningar	50 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>102 000</b>	<b>48 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>170 479</b>	<b>152 294</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	4 290	-32 337
<b>Årets resultat</b>	<b>174 769</b>	<b>119 957</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 935 523	14 298 026
Inventarier	3	1 048 456	1 355 338
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>15 983 979</i>	<i>15 653 364</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	1 045 000	1 045 000
Fordringar hos koncernföretag		500 000	500 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 545 000</i>	<i>1 545 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 528 979</b>	<b>17 198 364</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 609	7 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 361 667	1 407 335
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 365 276</i>	<i>1 414 621</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		86 656	451 450
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>86 656</i>	<i>451 450</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 451 932</b>	<b>1 866 071</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 980 911</b>	<b>19 064 435</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 348 987	2 229 030
Årets resultat	174 769	119 957
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 523 756</i>	<i>2 348 987</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 623 756</b>	<b>2 448 987</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	0	52 000
Ackumulerade överavskrivningar	0	50 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>0</b>	<b>102 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 875 000	12 500 000
Skulder till koncernföretag	5 2 922 650	3 072 650
Övriga skulder	5 672 350	672 350
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>15 470 000</b>	<b>16 245 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	21 964	5 676
Skatteskulder	36 627	106 878
Övriga skulder	169 564	131 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	659 000	24 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>887 155</b>	<b>268 448</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>18 980 911</b>	<b>19 064 435</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	3	33
Inventarier	20	5
Tälthall 10 10		

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	15 814 093	15 442 296
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 027 908	371 797
Utgående anskaffningsvärden	16 842 001	15 814 093
Ingående avskrivningar	-1 516 067	-1 127 973
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-390 411	-388 094
Utgående avskrivningar	-1 906 478	-1 516 067
Redovisat värde	14 935 523	14 298 026

### Not 3 Inventarier

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 216 630	2 216 630
Utgående anskaffningsvärden	2 216 630	2 216 630
Ingående avskrivningar	-861 292	-554 410
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-306 882	-306 882
Utgående avskrivningar	-1 168 174	-861 292
Redovisat värde	1 048 456	1 355 338

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 045 000	1 045 000
Utgående anskaffningsvärden	1 045 000	1 045 000
Redovisat värde	1 045 000	1 045 000

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
--------------	-----------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	15 470 000	16 245 000
--	------------	------------

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Företagsinteckningar	500 000	500 000
----------------------	---------	---------

Fastighetsinteckningar	10 025 000	10 025 000
------------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	10 525 000	10 525 000
--------------------------	------------	------------

<b>Not 7</b>	<b>Rapport om årsredovisningen</b>
--------------	------------------------------------

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Cecilia Svensson, Svedab i Sveg AB

## **UNDERSKRIFTER**

Lofsdalen

*Fredrik Frank*

Fredrik Frank

2023-10-25

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-11

*Robin Lindkvist*

Robin Lindkvist

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i F. Franks Fastigheter AB**

Org.nr 556992-5455

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för F. Franks Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av F. Franks Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till F. Franks Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 F. Franks Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till F. Franks Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Mora 2023-12-11

*Robin Lindkvist*

---

Robin Lindkvist  
Auktoriserad revisor

F. Franks Fastigheter AB, Org.nr 556992-5455