

Årsredovisning för  
**Frankis Fastigheter AB**

559016-7531

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-22. 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**

Tomas Svensson  
Styrelseledamot

2024-04-22

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Frankis Fastigheter AB, 559016-7531, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

Företagets har sitt säte i Skåne Län, Landskrona Kommun.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	1 859	1 516	1 326	1 316
Resultat efter finansiella poster	-41	296	541	450
Soliditet %	14,4	14,4	11,2	6,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	968 475	234 799
Balanseras i ny räkning		234 799	-234 799
Årets resultat			-42 166
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 203 274</b>	<b>-42 166</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 203 275
Årets resultat	-42 166
<b>Summa</b>	<b>1 161 109</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 161 109
<b>Summa</b>	<b>1 161 109</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 859 490	1 516 049
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 859 490</b>	<b>1 516 049</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-327 034	-799 356
Personalkostnader	2	-937 389	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-302 284	-252 987
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 566 707</b>	<b>-1 052 343</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>292 783</b>	<b>463 706</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		149	116
Räntekostnader och liknande resultatposter		-333 923	-167 841
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-333 774</b>	<b>-167 725</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-40 991</b>	<b>295 981</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-40 991</b>	<b>295 981</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 175	-61 182
<b>Årets resultat</b>		<b>-42 166</b>	<b>234 799</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	7 176 843	7 446 799
Inventarier, verktyg och installationer	4	128 814	92 142
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 305 657</b>	<b>7 538 941</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 305 657</b>	<b>7 538 941</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 000	157 331
Fordringar hos koncernföretag		418 000	418 000
Övriga fordringar		116 287	113 841
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>537 287</b>	<b>689 172</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		587 495	476 365
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>587 495</b>	<b>476 365</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 124 782</b>	<b>1 165 537</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 430 439</b>	<b>8 704 478</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 203 275	968 475
Årets resultat		-42 166	234 799
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 161 109</b>	<b>1 203 274</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 211 109</b>	<b>1 253 274</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	6 420 789	6 908 302
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 420 789</b>	<b>6 908 302</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	450 012	337 509
Leverantörsskulder		4 603	6 638
Skatteskulder		0	66 199
Övriga skulder		184 242	2 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		159 684	130 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>798 541</b>	<b>542 902</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 430 439</b>	<b>8 704 478</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25-50

---

Inventarier, verktyg och installationer	5
---	---

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	8 861 761	8 304 426
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		904 943
Omklassificeringar	0	-347 608
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 861 761</b>	<b>8 861 761</b>
Ingående avskrivningar	-1 414 962	-1 162 473
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-269 956	-252 489
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 684 918</b>	<b>-1 414 962</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 176 843</b>	<b>7 446 799</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 640	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	69 000	92 640
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>161 640</b>	<b>92 640</b>
Ingående avskrivningar	-498	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-32 328	-498
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-32 826</b>	<b>-498</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>128 814</b>	<b>92 142</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 620 741	5 108 254

## Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	21 400 000	21 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>21 400 000</b>	<b>21 400 000</b>

## Not 7 Skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2023-12-31	2022-12-31
Långfristig skuld till kreditinstitut		6 420 789	6 908 302
Kortfristig skuld till kreditinstitut		450 012	337 509

## Underskrifter

Landskrona

*Tomas Svensson*

2024-04-22

---

Tomas Svensson  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-22

*Marie Jägenstedt*

---

Marie Jägenstedt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Frankis Fastigheter AB

Org.nr 559016-7531

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Frankis Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Frankis Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Frankis 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 revisions sed 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, förfalskning, 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 Frankis Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Frankis 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 förtlöpa 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Hässleholm 2024-04-22

*Marie Jägenstedt*

---

Marie Jägenstedt  
Auktoriserad revisor

Frankis Fastigheter AB, Org.nr 559016-7531