

Årsredovisning
för
Frankenius Invest Property AB
556870-5015


Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Frankenius Invest Property AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås den 10 juni 2025


Paul Frankenius

Styrelsen för Frankenius Invest Property AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget ska självt eller genom dotter- och intressebolag utveckla, äga och förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Borås.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget är ett dotterbolag till Frankenius Equity AB, 556603-4392 med säte i Borås som äger 65,0%.

Bolaget är moderbolag och äger 65% av andelarna i C4 Shopping AB vars verksamhet via helägda dotterbolag avser projektering inför byggnation och förvaltning av fastigheter i Kristianstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Resultat efter finansiella poster	-17	-12	-10 383	-8
Balansomslutning	42 141	42 141	42 143	52 525
Soliditet (%)	83,2	83,2	83,3	86,6

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 973 724
årets förlust	-16 615
	34 957 109
disponeras så att	
i ny räkning överföres	34 957 109
	34 957 109

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-16 615

-12 405

-16 615

-12 405

Rörelseresultat

-16 615

-12 405

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

0

44

0

44

Resultat efter finansiella poster

-16 615

-12 361

Resultat före skatt

-16 615

-12 361

Årets resultat

-16 615

-12 361

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	42 140 000	42 140 000
		42 140 000	42 140 000
Summa anläggningstillgångar		42 140 000	42 140 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>		1 453	1 068
Summa omsättningstillgångar		1 453	1 068
SUMMA TILLGÅNGAR		42 141 453	42 141 068
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		34 973 724	34 986 085
Årets resultat		-16 615	-12 361
		34 957 109	34 973 724
Summa eget kapital		35 057 109	35 073 724
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		4 698 094	4 681 094
Övriga långfristiga skulder		2 375 000	2 375 000
Summa långfristiga skulder		7 073 094	7 056 094
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 250	11 250
Summa kortfristiga skulder		11 250	11 250
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 141 453	42 141 068

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100 000	34 986 085	35 086 085
Årets resultat		-12 361	-12 361
Utgående eget kapital 2023-12-31	100 000	34 973 724	35 073 724
Ingående eget kapital 2024-01-01	100 000	34 973 724	35 073 724
Årets resultat		-16 615	-16 615
Utgående eget kapital 2024-12-31	100 000	34 957 109	35 057 109

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till 6.500 tkr (6.500 tkr)

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar andelar i dotterföretag, övriga fordringar, låneskulder och övriga skulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Frankenius Invest Property AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Övriga fordringar

Övriga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än tolv månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande tolv månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Frankenius Equity AB med organisationsnummer 556603-4392 med säte i Borås.

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 510 563	52 510 563
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 510 563	52 510 563
Ingående nedskrivningar	-10 370 563	-10 370 563
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 370 563	-10 370 563
Utgående redovisat värde	42 140 000	42 140 000

Frankenius Invest Property AB
Org.nr 556870-5015

8 (8)

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Aktier C4 Shopping AB	65%	65%	13 163	42 140 000
				42 140 000

Aktier C4 Shopping AB **Org.nr**
556897-5279

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Paul Frankenius
Ordförande

Pär Frankenius

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor

ank=20250625;2025062607332

Penneo dokumentnyckel: CNLP3-GRUPV-7CW3F-1B4KR-6PW29-H9M9L

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."

PÅL MAGNUS FRANKENIUS (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: f1edb253b49d34[...]1731720b4a41c

IP: 83.251.xxx.xxx

2025-06-09 08:30:15 UTC



PER MÅRTEN FRANKENIUS (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 2995e6b5b7ccb8[...]7311bd82dc0c2

IP: 85.197.xxx.xxx

2025-06-09 10:28:40 UTC



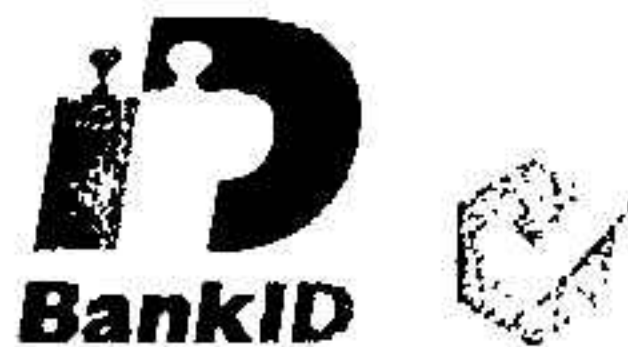
Johan Henrik Mattias Palmqvist (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 651d82bc4edac2[...]1d83f365c95a1

IP: 34.99.xxx.xxx

2025-06-10 08:29:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250625;2025062607333

Penneo dokumentnyckel: CNLP3-GRUPV-7CW3F-1B4KR-6PW29-H9M9L

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Frankenius Invest Property AB, org.nr 556870-5015

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Frankenius Invest Property AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Frankenius Invest Property ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Frankenius Invest Property AB.

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 Frankenius Invest Property 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Frankenius Invest Property AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Frankenius Invest Property AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den dag som framgår av min elektroniska signatur

Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-10 08:29:14 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Henrik Mattias
Palmqvist

Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250625;2025062607336