

Årsredovisning
för
Franka Fastigheter AB
559151-1455

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.
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:

Erik Karlin, Styrelseledamot
2025-07-09

Styrelsen för Franka Fastigheter 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

Franka Fastigheter är ett investmentbolag inriktat på fastighetsutveckling. Bolaget har under året bytt namn från Franka Bostad till Franka Fastigheter.

Företaget har sitt säte i Danderyd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har präglats av en fortsatt svag fastighetsmarknad. Bolaget har under året förvärvat en bostadsfastighet på Södermalm i Stockholm och avyttrat en stor del av lagret av färdigställda lägenheter. Projektportföljen har setts över och några projekt i tidiga skeden har avvecklats medan andra har drivits framåt med målet att kunna starta något eller några projekt under 2025.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter årets utgång har en fastighet förvärvats i Midsommarkransen.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Monverde AB	450	450
Hemkap AB	50	50

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Resultat efter finansiella poster	2 835	-13 177	632	48 801
Eget kapital	44 205	40 783	55 885	65 295
Soliditet (%)	86,4	80,4	80,6	86,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	55 384 825	-15 102 309	40 782 516
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-15 102 309	15 102 309	0
Erhållna aktieägartillskott		300 000		300 000
Årets resultat			3 122 284	3 122 284
Belopp vid årets utgång	500 000	40 582 516	3 122 284	44 204 800

Villkorade, ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 16.099 (16.099) tkr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 582 516
årets vinst	3 122 284
	43 704 800
disponeras så att	
i ny räkning överföres	43 704 800
	43 704 800

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
Summa rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-73 472	-45 650
Övriga rörelsekostnader		-6 800 000	0
Summa rörelsens kostnader		-6 873 472	-45 650
Rörelseresultat		-6 873 472	-45 650
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-5 800 000	-20 000 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	15 500 000	7 000 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	97 499	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-89 368	-131 659
Summa finansiella poster		9 708 135	-13 131 659
Resultat efter finansiella poster		2 834 663	-13 177 309
Bokslutsdispositioner	7	287 621	-1 925 000
Resultat före skatt		3 122 284	-15 102 309
Årets resultat		3 122 284	-15 102 309

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	9 793 241	8 227 341
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	7 173 242	7 173 242
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	6 000 000	0
Andra långfristiga fordringar	11	10 613 800	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		33 580 283	15 400 583
Summa anläggningstillgångar		33 580 283	15 400 583
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		16 576 216	34 068 225
Övriga fordringar		888 230	13 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 576	623 049
Summa kortfristiga fordringar		17 501 022	34 704 574
<i>Kassa och bank</i>		98 667	612 486
Summa omsättningstillgångar		17 599 689	35 317 060
SUMMA TILLGÅNGAR		51 179 972	50 717 643

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		40 582 516	55 384 825
Årets resultat		3 122 284	-15 102 309
Summa fritt eget kapital		43 704 800	40 282 516
Summa eget kapital		44 204 800	40 782 516
Långfristiga skulder			
	12		
Skulder till koncernföretag		3 450 000	5 050 000
Summa långfristiga skulder		3 450 000	5 050 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		24 384	0
Skulder till koncernföretag		2 846 802	2 801 307
Aktuella skatteskulder		0	42 349
Övriga skulder		23 000	1 523 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		630 986	518 471
Summa kortfristiga skulder		3 525 172	4 885 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 179 972	50 717 643

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Finansiella instrument

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.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Nedskrivningar	-5 800 000	-20 000 000
	-5 800 000	-20 000 000

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	15 500 000	10 000 000
Nedskrivningar	0	-3 000 000
	15 500 000	7 000 000

Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Räntor	97 499	0
	97 499	0

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	4	0
	4	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-87 515	-131 655
Övriga räntekostnader	-1 853	-4
	-89 368	-131 659

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	0	-1 925 000
Erhållna koncernbidrag	287 621	0
	287 621	-1 925 000

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 227 341	506 376
Inköp		75 000
Försäljningar	-7 125	0
Lämnade tillskott	7 373 025	27 645 965
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 593 241	28 227 341
Ingående nedskrivningar	-20 000 000	0
Årets nedskrivningar	-5 800 000	-20 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-25 800 000	-20 000 000
Utgående redovisat värde	9 793 241	8 227 341

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 173 242	15 173 242
Återbetalning tillskott	0	-5 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 173 242	10 173 242
Ingående nedskrivningar	-3 000 000	0
Årets nedskrivningar	0	-3 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 000 000	-3 000 000
Utgående redovisat värde	7 173 242	7 173 242

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	6 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 000 000	0
Utgående redovisat värde	6 000 000	0

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	10 613 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 613 800	0
Utgående redovisat värde	10 613 800	0

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 13 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	55 000 000	55 000 000
	55 000 000	55 000 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter årets utgång har en fastighet förvärvats i Midsommarkransen.

Danderyd 2025-06-27

Erik Karlin
Erik Karlin
Ordförande

Adelina Mehra
Adelina Mehra

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Hans Kallin
Hans Kallin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Franka Fastigheter AB
Org.nr 559151-1455

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Franka Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Franka Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Franka 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för innevarande räkenskapsår har därmed inte utförts.

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 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 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.

Franka Fastigheter AB, Org.nr 559151-1455

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 Franka Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Franka 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2025-06-27

Hans Kallin

Hans Kallin
Auktoriserad revisor