

**Årsredovisning**

För

**Franshill Förvaltning AB**

556062-3984

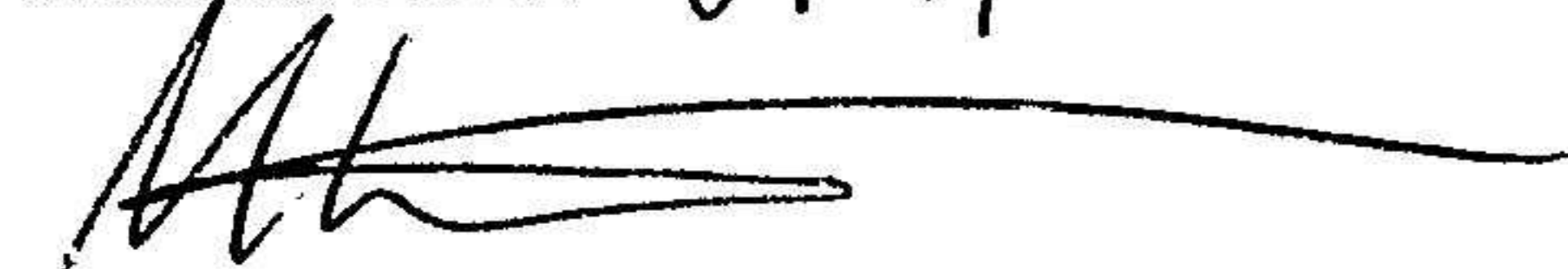
Räkenskapsåret

2021.01.01- 2021.12.31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör intygar härmed, dels att denna kopia på årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat och balansräkningen fastställts på ordinarie stämma 2022-06-07. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till disposition.

Malmö 2022 - 07-14



Maria Widenstedt  
Verkställande direktör

2022071809029

# Franshill Förvaltning AB

Organisationsnummer 556062-3984

## Årsredovisning och Koncernredovisning 2021

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna  
årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

## Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning, koncernen	5
Balansräkning, koncernen	6
Förändring av eget kapital, koncernen	8
Kassaflödesanalys, koncernen	9
Resultaträkning, moderbolaget	10
Balansräkning, moderbolaget	11
Förändring av eget kapital, moderbolaget	12
Kassaflödesanalys, moderbolaget	13
Tilläggsupplysningar	14

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Franshill Förvaltning AB är ett helägt dotterbolag till Rotorbulk AB, 556101-5222.

Som en del av Finja arbetar vi med förvaltning av fastigheter på väl utvalda platser i Sverige. Vi äger, förvaltar och hyr ut såväl bostäder som lokaler, vilka återfinns längs med västkusten, från Kungsbacka i norr, via Halmstad, Malmö, Lund och Trelleborg till Ystad i söder. Den geografiska närheten mellan fastigheterna innebär en rad fördelar, bland annat när det kommer till skötsel och underhåll. På Franshill ser vi styrkan i att vara en del av en större svensk företagsfamilj då det skänker våra kunder trygghet att veta att vi, tillsammans med Finjas övriga bolag, är verksamma inom samtliga led, från produktion och byggnation till uthyrning och förvaltning. I dagsläget har vi ca 800 lägenheter och vi siktar på ett långsiktigt ägande och ett kontinuerligt växande. I koncernen bedrivs även exploatering av såväl bostäder som samhällsfastigheter.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång

Under våren 2021 har Maria Widenstedt tillträtt som ny VD i Bolaget.

Under 2021 har vi arbetat med att uppgradera och förbättra våra fastigheter i allmänhet men med ett särskilt fokus på fastigheterna Storken 30 i Malmö samt Benzellius 3 i Lund. Fastigheten Drömmen 1 i Malmö med 23 lägenheter, 1 668 kvm har förvärvats under året.

Bolaget har även sedan några år tillbaka investerat i ett antal nyproduktionsprojekt i Skåne, genom det delägda bolaget "Fler bostäder i Sverige AB". Ett av projekten, Vipehusen 3 i Östra Lund, är under uppbyggnad och uthyrning pågår. Projektet består av 99 lägenheter fördelade på två hus. Första inflyttning sker under Q1 2022.

I Curahill, via Curahill Familjens Hus AB, har i Anderslöv uppförts, sedan slutet av 2019 "Familjens Hus" en samhällsfastighet om 12 000 kvm som innehåller vårdboende, förskola samt vårdcentral. Färdigställt Q4 2021. Fastigheten har under Q1 2021 erhållit certifiering Miljöbyggnad Silver som bl a innebär en certifierad byggnad med låga driftskostnader.

Per den 6:e december tecknades avtal med NSF IV Sweden Holding 36 AB om försäljning av samtliga aktier i Curahill Fastigheters dotterbolag; Curahill Familjens Hus AB, Tanken i Anderslöv Fastighets AB, Curahill Skummeslöv AB samt Curahill Steninge Förvaltning 1 AB, med tillträde per den 28 februari 2022.

Vi har under året blivit påverkade av Covid 19 pandemin. Mycket fokus är lagt på åtgärder för att säkra och trygga miljön för våra hyresgäster, medarbetare, partners och arbetsplatser. Vi har arbetat för att inte få in smitta hos oss, vilket vi lyckats väl med.

### Digitalisering

Under 2021 har vi fortsatt förbättra vår webbplats för att förenkla för våra hyresgäster och kunder.

### Förväntad framtida utveckling

Koncernen kommer att fortsätta investera i befintliga samt nya fastigheter samt även i exploateringsfastigheter.

### Hållbarhet och miljö

Franshill Förvaltning ingår i Finjakoncernen och inom Finja finns ett naturligt engagemang för hållbarhetsfrågor och att satsa på miljö och framtid är för oss en självklarhet. Sedan 2015 är Finjakoncernen självförsörjande på grön el genom Finja Energi AB:s två vindkraftverk, placerade på Rödshöjden utanför Sollefteå, producerar tillsammans nästan 20 GWh förnybar energi. Detta är betydligt mer än våra bolag i koncernen för närvarande förbrukar, vilket ger oss möjlighet att fortsätta växa samtidigt som vi bidrar till ett hållbart samhälle.

Vi har implementerat återbruk av telefoner. Varje återanvänd smartphone bidrar till ett minskat utsläpp på 27 kg koldioxid och 86 kg avfall. I 10-års tid har Finja haft ett samarbete med Hand-in-hand som jobbar för att utrota fattigdom genom att utbilda kvinnor och ge dem mikrolån så att de kan starta företag, skapa nya jobb eller vidareutveckla redan befintliga verksamheter. Genom att vara givare till Hand-in-hand önskar vi på Finja att bidra till en hållbar miljö och en hållbar samhällsutveckling.

Årets gåva innebär att vi fortsätter stödja byprojektet Kadadhe i Indien. Genom regelbundna rapporter får vi följa utvecklingen i byn; till exempel har projektet under de första sex månaderna av 2021 gett 972 kvinnor utbildning, 55 nya företag har startats och det har skapats 67 nya arbetstillfällen.

Inom Finja har vi ett långsiktigt hållbarhetsarbete vilket omfattar miljömässiga, sociala och ekonomiska aspekter. Vi följer ILO:s kärnkonventioner och FN:s Global Compact.

**Koncernen**

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	109 015	96 290	90 966	83 717	53 934
Resultat efter finansiella poster	5 752	9 646	16 904	14 019	3 666
Balansomslutning	2 423 715	2 099 143	1 994 179	1 803 177	1 599 972
Soliditet (%)	18,2%	1,8%	1,6%	2,6%	3,2%

**Moderbolaget**

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	8 400	501	581	0	0
Resultat efter finansiella poster	16 676	12 745	14 225	13 257	1 816
Balansomslutning	822 234	684 704	803 041	855 690	518 683
Soliditet (%)	58,7%	10,8%	7,4%	6,9%	11,0%

**Ägarförhållanden**

Aktierna i Franshill Förvaltning AB ägs till 100% av Rotorbulk AB.

**Resultatdisposition**

*(Belopp i kr)*

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till bolagsstämmans förfogande står:

balanserad vinst	66 725 708
erhållet aktieägartillskott	400 000 000
årets resultat	8 426 333
	<hr/>
	475 152 041

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning överföres	475 152 041
	<hr/>
	475 152 041

2022071809032

## Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	Koncernen	
		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	7	109 015	96 290
Övriga rörelseintäkter	5	1 584	155
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>110 599</b>	<b>96 445</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	6	-47 469	-40 440
Personalkostnader	8	-4 928	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35 050	-35 019
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		386	-8
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-87 061</b>	<b>-75 467</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>23 538</b>	<b>20 978</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		3 163	3 233
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	6	23
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-20 955	-14 588
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-17 786</b>	<b>-11 332</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 752</b>	<b>9 646</b>
Skatt på årets resultat	11	-5 506	-4 789
<b>Årets resultat</b>		<b>246</b>	<b>4 857</b>
<b>Hänförligt till</b>			
Moderbolagets aktieägare		394	4 999
Innehav utan bestämmande inflytande		-148	-142
		<b>246</b>	<b>4 857</b>

2022071809033

## Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	Not	Koncernen	
		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	2 138 012	1 682 908
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	146	213
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	210 548	325 290
		<u>2 348 706</u>	<u>2 008 411</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	16	0	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	17	4 800	4 585
		<u>4 800</u>	<u>4 585</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 353 506</b>	<b>2 012 996</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 972	5 012
Fordringar hos koncernföretag		0	656
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		896	2 482
Aktuella skattefordringar		151	211
Övriga fordringar		21 131	6 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	1 147	859
		<u>26 297</u>	<u>15 699</u>
<b>Kassa och bank</b>	26	<b>43 912</b>	<b>70 448</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>70 209</b>	<b>86 147</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 423 715</b>	<b>2 099 143</b>

2022071809034

## Balansräkning

Belopp i tkr	Not	Koncernen	
		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		7 100	7 100
Övrigt tillskjutet kapital		450 000	50 000
Annat eget kapital		-16 325	-26 088
Årets resultat		394	4 999
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>		441 169	36 011
Innehav utan bestämmande inflytande		927	905
<b>Summa eget kapital</b>		<b>442 096</b>	<b>36 916</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatteskulder	19	18 574	15 649
<b>Summa avsättningar</b>		<b>18 574</b>	<b>15 649</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	21,22	1 505 994	1 330 488
Skulder till koncernföretag	20	301 937	579 238
Övriga skulder	20	9 491	3 146
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 817 422</b>	<b>1 912 872</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	21,22	27 648	25 877
Leverantörsskulder		40 320	41 975
Skulder till koncernföretag		14 680	20 589
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	1 314
Skatteskulder		12 444	10 131
Övriga skulder		26 219	24 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	24 312	9 385
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>145 623</b>	<b>133 706</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 423 715</b>	<b>2 099 143</b>

2022071809035

## Förändring av eget kapital Koncernen

<i>Belopp i tkr</i>	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital huvudägare	Innehav utan bestämman- de inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2021-01-01	7 100	50 000	-21 089	36 011	905	36 916
Aktieägartillskott från innehav utan bestämmande inflytande				0	170	170
Erhållet aktieägartillskott		400 000		400 000		400 000
Erhållet koncernbidrag			6 000	6 000		6 000
Skatt på koncernbidrag			-1 236	-1 236		-1 236
Årets resultat			394	394	-148	246
<b>Belopp vid årets utgång 2021-12-31</b>	<b>7 100</b>	<b>450 000</b>	<b>-15 931</b>	<b>441 169</b>	<b>927</b>	<b>442 096</b>

Antalet aktier uppgår till 7 100 stycken och kvotvärdet är 1 000 kronor per aktie.

2022071809036

## Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	Not	Koncernen	
		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		23 538	20 978
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	25	34 665	35 026
Erhållen ränta		6	94
Betald ränta		-20 955	-14 588
Betald skatt		-4 798	-8 190
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>32 456</b>	<b>33 320</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		-1 968	9 381
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		10 461	34 845
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>40 949</b>	<b>77 546</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-321 345	-308 785
Förvärv av nettotillgångar i koncernföretag		-30 368	0
Förändring av utlåning till koncernföretag		0	151 302
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-351 713</b>	<b>-157 483</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna finansiella skulder		206 492	235 519
Förändring checkräkningskredit		-1 849	-3 210
Amortering av finansiella skulder		-320 585	-155 319
Erhållet aktieägartillskott		400 000	0
Aktieägartillskott från innehav utan bestämmande inflytande		170	300
Erlagd likvid förvärv från innehav utan bestämmande inflytande, netto		0	-8 634
Förvärv med innehav utan bestämmande inflytande		0	5
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>284 228</b>	<b>68 661</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-26 536</b>	<b>-11 276</b>
Likvida medel vid årets början		70 448	81 724
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	23,26	<b>43 912</b>	<b>70 448</b>

2022071809037

Penneo dokumentnyckel: LJ1T7-VEI2Z-BPALV-SV42V-QL16J-0LMOO

## Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	Moderbolaget	
		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>	4		
Nettoomsättning		8 400	501
Övriga rörelseintäkter	5	14	0
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>8 414</b>	<b>501</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	4		
Övriga externa kostnader	6	-2 160	-2 723
Personalkostnader	8	-4 277	0
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-27	-5
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-6 464</b>	<b>-2 728</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 950</b>	<b>-2 227</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 000	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		3 163	3 163
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	15 505	12 938
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-4 942	-1 129
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>14 726</b>	<b>14 972</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>16 676</b>	<b>12 745</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Mottagna koncernbidrag		6 000	11 500
Lämnade koncernbidrag		-13 020	-8 850
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-7 020</b>	<b>2 650</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 656</b>	<b>15 395</b>
Skatt på årets resultat	11	-1 230	-769
<b>Årets resultat</b>		<b>8 426</b>	<b>14 626</b>

2022071809038

Penneo dokumentnyckel: LJ1T7-VEI2Z-BPALV-SV42V-QL16J-OLMOO

## Balansräkning

Belopp i tkr	Not	Moderbolaget	
		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	104	131
		<u>104</u>	<u>131</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	15	233 716	227 331
Fordringar hos koncernföretag	16	293 405	326 704
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	17	5 449	5 449
		<u>532 570</u>	<u>559 484</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>532 674</b>	<b>559 615</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		56	4 339
Fordringar hos koncernföretag		278 911	93 884
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		8 713	1 706
Övriga fordringar		107	743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	84	126
		<u>287 871</u>	<u>100 798</u>
<b>Kassa och bank</b>	26	1 689	24 291
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>289 560</b>	<b>125 089</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>822 234</b>	<b>684 704</b>

2022071809039

Penneo dokumentnyckel: LJ1T7-VEI2Z-BPALV-SV42V-QL16J-0LMOO

## Balansräkning

Belopp i tkr	Not	Moderbolaget	
		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		7 100	7 100
		<u>7 100</u>	<u>7 100</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		466 726	52 100
Årets resultat		8 426	14 626
		<u>475 152</u>	<u>66 726</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>482 252</b>	<b>73 826</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	20	335 863	608 700
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>335 863</b>	<b>608 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		279	343
Skulder till koncernföretag		0	1 066
Skatteskulder		2 066	769
Övriga skulder		924	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	850	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 119</b>	<b>2 178</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>822 234</b>	<b>684 704</b>

## Förändring av eget kapital

Moderbolaget				
Belopp i tkr	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2021-01-01	7 100	52 100	14 626	73 826
Vinstdisposition enligt årsstämma		14 626	-14 626	0
Erhållet aktieägartillskott		400 000		400 000
Årets resultat			8 426	8 426
<b>Belopp vid årets utgång 2021-12-31</b>	<b>7 100</b>	<b>466 726</b>	<b>8 426</b>	<b>482 252</b>

Antalet aktier uppgår till 7 100 stycken och kvotvärdet är 1 000 kronor per aktie.

2022071809040

Penneo dokumentnyckel: LJ1T7-VEIZZ-BPALV-SV42V-QL16J-0LM00

## Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	Not	Moderbolaget	
		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 950	-2 227
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	25	27	5
Erhållen ränta mm		16 505	16 101
Erlagd ränta		-4 941	-1 129
Betald skatt		-1 230	-769
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>12 311</b>	<b>11 981</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		-183 910	148 605
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		5 597	-16 317
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-166 002</b>	<b>144 269</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	-136
Tillskott/Förvärv av dotterföretag		-6 385	-50 134
Förändring av långfristiga fordringar		33 298	11 847
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>26 913</b>	<b>-38 423</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållet aktieägartillskott		400 000	0
Förändring av finansiella skulder		-283 513	-116 646
Erhållet/lämnat koncernbidrag netto		0	2 650
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>116 487</b>	<b>-113 996</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-22 602</b>	<b>-8 150</b>
Likvida medel vid årets början		24 291	32 441
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	26	<b>1 689</b>	<b>24 291</b>

2022071809041

Penneo dokumentnyckel: LJ1T7-VEJZZ-BPALV-SV42V-QL16J-0LMOO

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) tillämpas vid upprättandet av finansiella rapporter.

#### Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i tkr om inget annat anges.

#### Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget och de dotterföretag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden vilket innebär att eget kapital som fanns i dotterföretagen vid förvärvstidpunkten elimineras i sin helhet. I koncernens eget kapital ingår härigenom endast den del av dotterföretagens eget kapital som tillkommit efter förvärvet.

Bokslutsdispositioner och obeskattade resorver delas upp i eget kapital och uppskjuten skatteskuld. Uppskjuten skatt hänförlig till årets bokslutsdispositioner ingår i årets resultat. Den uppskjutna skatteskulden har redovisats som avsättning, medan resterande del tillförts koncernens eget kapital.

Internvinster inom koncernen elimineras i sin helhet.

#### Innehav utan bestämmande inflytande

Koncernen behandlar transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande som transaktioner med koncernens aktieägare. Den andel av tillgångar och skulder som tillhör innehav utan bestämmande inflytande har värderats med utgångspunkt från koncernens anskaffningsvärde vid rörelseförvärvet. Vid förvärv från innehav utan bestämmande inflytande redovisas skillnaden mellan erlagd köpeskilling och den faktiska förvärvade andelen av det redovisade värdet på dotterföretagets nettotillgångar i eget kapital. Vinst och förluster på avyttringar till innehav utan bestämmande inflytande redovisas också i eget kapital.

#### Andelar i koncernföretag

I moderbolaget redovisas andelar i koncernföretag initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

#### Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Intresseföretag är de företag där koncernen har ett betydande men inte bestämmande inflytande, vilket i regel gäller för aktieinnehav som omfattar minst 20% av rösterna. I gemensamt styrda företag bedrivs verksamheten avtalsmässigt gemensamt av två eller flera parter. Innehav i intresseföretag och innehav i gemensamt styrda företag redovisas enligt kapitalandelsmetoden och värderas inledningsvis till anskaffningsvärde. Koncernens redovisade värde på innehav i intresseföretag och gemensamt styrda företag inkluderar övervärden som identifieras vid förvärvet, netto efter avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Koncernens andel av resultat som uppkommit i intresseföretaget eller det gemensamt styrda företaget efter förvärvet redovisas i resultaträkningen. Ackumulerade förändringar efter förvärvet redovisas som ändring av innehavets redovisade värde.

Orealiserade vinster på transaktioner mellan koncernen och dess intresseföretag och mellan koncernen och dess gemensamt styrda företag elimineras i förhållande till koncernens innehav i intresseföretaget alternativt det gemensamt styrda företaget. I moderbolaget redovisas andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, tillgodohavande på koncernkonto och kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp och som är utsatt för en obetydlig risk för värdefluktuation.

#### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter resultatredovisas löpande i takt med att koncernens lokaler förhyrs.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas.

Byggnad	10-100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år

#### Förvaltningsfastigheter

Bokfört värde på koncernens förvaltningsfastigheter uppgår till 2 138 (1 683) Mkr, vilket minst motsvarar det verkliga värdet.

#### Låneutgifter

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänförs.

Andra låneutgifter än ränta som kan uppkomma i samband med upptagande av nytt lån redovisas som en korrigeringspost av lånets anskaffningsvärde och periodiseras som en del i lånets räntekostnad enligt effektivräntemetoden.

#### Leasing

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna förknippade med leasingobjektet i all väsentlighet har förts över till leasetagaren. I annat fall är det fråga om operationell leasing. Koncernen har inga väsentliga finansiella leasingavtal varför samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

#### Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället.

Kortfristiga fordringar redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Kortfristiga skulder, vilka förväntas bli reglerade inom 12 månader, redovisas till nominellt belopp.

#### Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Skillnaden mellan anskaffningsvärde och balansdagens värde har redovisats i resultaträkningen. I den mån fordringar och skulder i utländsk valuta har terminssäkrats omräknas de till terminkurs.

#### Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

#### Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

#### Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har eller kan anses ha en förpliktelse som ett resultat av en inträffad händelse och det är sannolikt att utbetalningar kommer att krävas för att fullgöra förpliktelsen. En förutsättning är att det går att göra en tillförlitlig uppskattning av det belopp som ska utbetalas.

## Not 2 Finansiella risker

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för olika finansiella risker, inkluderande effekterna av förändringar av priser på låne- och kapitalmarknad, valutakurser och räntesatser. Koncernens övergripande riskhanteringsprogram fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat.

### Ränterisk

Koncernens ränterisk är främst kopplad till räntebärande skulder, vilka per balansdagen uppgick till 1 845 (1 938) Mkr. Koncernens räntebärande skulder löper i huvudsak med rörlig ränta.

### Likviditetsrisk

Koncernen arbetar kontinuerligt med sin likviditet och har checkkrediter för att balansera likviditetsrisken.

## Not 3 Uppskattningar och bedömningar

För att upprätta finansiella rapporter gör företagsledningen bedömningar och uppskattningar som påverkar de redovisade beloppen av tillgångar och skulder, intäkter och kostnader. Verkligt utfall kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

De uppskattningar och antaganden som kan komma att leda till risk för väsentliga justeringar i redovisade värden är främst värdering av materiella anläggningstillgångar respektive aktier i dotterföretag.

Varje år prövas om det finns någon indikation på att tillgångars värde är lägre än det redovisade värdet. Finns en indikation så beräknas tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av tillgångens verkliga värde med avdrag för försäljningskostnader och nyljandevärdet.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Not 4 Inköp och försäljning inom koncernen

	Moderbolaget	
	2021	2020
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	99,8%	97,8%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0%	0%

### Not 5 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Övrigt	1 584	155	14	0
Summa	1 584	155	14	0

### Not 6 Ersättning till revisorer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
<b>Arvoden och kostnadsersättningar</b>				
Mazars AB				
Revisionsuppdraget	324	360	120	120
Övriga tjänster	105	46	105	64
Summa	429	406	225	184

### Not 7 Operationella leasingavtal

	Koncernen	
	2021	2020
<b>Operationell leasing, inkl. hyra för lokal</b>		
Under perioden intäktsförda leasinghyror uppgår till 97 340 tkr (95 085 tkr).		
Framtida hyresintäkter, för icke uppsägningsbara operationella leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande;		
Inom ett år	40 386	40 897
Senare än ett år men inom fem år	33 504	44 204
Senare än fem år	0	0
Summa	73 890	85 101

**Not 8 Medelantalet anställda samt löner och andra ersättningar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
<b>Medelantalet anställda</b>				
Kvinnor	3	0	3	0
Män	3	0	2	0
	6	0	5	0
	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
<b>Personalkostnader</b>				
<b>Löner och andra ersättningar</b>				
Styrelse och VD	680	0	680	0
Övriga anställda	2 499	0	2 004	0
	3 179	0	2 684	0
<b>Sociala kostnader</b>				
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 131	0	910	0
Pensionskostnader (varav för styrelse och verkställande direktör 101 tkr (0))	291	0	291	0
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>4 601</b>	<b>0</b>	<b>3 885</b>	<b>0</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>				
Andel kvinnor i styrelsen	0%	50%	0%	50%
Andel män i styrelsen	100%	50%	100%	50%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	67%	0%	67%	0%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	33%	0%	33%	0%

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ränteintäkter koncernföretag	6	23	15 505	12 938
<b>Summa</b>	<b>6</b>	<b>23</b>	<b>15 505</b>	<b>12 938</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Räntekostnader koncernföretag	4 471	1 089	4 942	1 129
Räntekostnader övriga	16 484	13 499	0	0
<b>Summa</b>	<b>20 955</b>	<b>14 588</b>	<b>4 942</b>	<b>1 129</b>

**Not 11 Skatt på årets resultat**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
<b>Aktuell skatt</b>				
Aktuell skatt	-5 934	-5 729	-1 230	-769
Uppskjuten skatt	428	940	0	0
<b>Summa</b>	<b>-5 506</b>	<b>-4 789</b>	<b>-1 230</b>	<b>-769</b>
<b>Teoretisk skatt</b>				
Redovisat resultat före skatt	5 708	9 646	9 656	15 395
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (21,4%)	-1 176	-2 064	-1 989	-3 295
<b>Avstämning av redovisad skatt</b>				
Effekt av ej avdragsgilla kostnader	-21	-21	2	2
Effekt av ej skattepliktiga intäkter	0	0	-206	-4
Effekt av avskrivning koncernmässiga övervärden	-2 715	-2 704	0	0
Justering tidigare års skatt	-1 594		-380	0
Effekt av utnyttjade tidigare ej värderade underskottsavdrag inkl ränteavdrag	0	0	1 343	2 527
<b>Summa</b>	<b>-5 506</b>	<b>-4 789</b>	<b>-1 230</b>	<b>-769</b>

**Not 12 Byggnad och mark**

	Koncernen	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 868 254	1 821 911
Inköp	1 109	44 563
Övertaget vid förvärv	56 879	0
Försäljningar och utrangeringar	-102	0
Omklassificering	434 978	1 780
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 361 118</b>	<b>1 868 254</b>
Ingående avskrivningar	-185 346	-153 330
Årets avskrivningar	-34 981	-32 016
Försäljningar och utrangeringar	102	0
Genom förvärv av dotterbolag	-2 881	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-223 106</b>	<b>-185 346</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 138 012</b>	<b>1 682 908</b>

**Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	398	360	135	0
Inköp	0	135	0	135
Försäljningar och utrangeringar	0	-97	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>398</b>	<b>398</b>	<b>135</b>	<b>135</b>
Ingående avskrivningar	-186	-158	-4	0
Årets avskrivningar	-66	-28	-27	-4
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-252</b>	<b>-186</b>	<b>-31</b>	<b>-4</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>146</b>	<b>212</b>	<b>104</b>	<b>131</b>

**Not 14 Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	Koncernen	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	325 290	65 860
Inköp	320 236	264 192
Omklassificering	-434 978	-1 780
Avyttring/Nedskrivning	0	-2 982
<b>Redovisat värde</b>	<b>210 548</b>	<b>325 290</b>

2022071809046

Penneo dokumentnyckel: LJ1T7-VEI2Z-BPALV-SV42V-QL16J-OLMOO



**Not 17 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Företag	Organisations- nummer	Säte	Antal aktier	Kapitalandel	Redovisat värde	
					2021-12-31	2020-12-31
<b>Moderbolaget</b>						
Fler Bostäder i Sverige AB	559074-0063	Malmö	1 000	50%	5 449	5 449
<b>Summa moderbolaget</b>					<b>5 449</b>	<b>5 449</b>
			Koncernen		Moderbolaget	
			2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde			4 585	4 838	5 449	5 449
Resultatandel från intresseföretag			385	-8	0	0
Indirekt ägande i dotterföretag via intresseföretag			-170	-245	0	0
<b>Redovisat värde</b>			<b>4 800</b>	<b>4 585</b>	<b>5 449</b>	<b>5 449</b>

**Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	1 147	859	84	126
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 147</b>	<b>859</b>	<b>84</b>	<b>126</b>

**Not 19 Uppskjutna skatteskulder**

	Koncernen	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående redovisat värde	15 649	16 589
Övertaget vid förvärv	3 353	0
Årets ianspråktaga belopp	-428	-940
<b>Redovisat värde</b>	<b>18 574</b>	<b>15 649</b>

Temporära skillnader återfinns i följande poster.

Koncernen	Uppskjuten skatteskuld	
	2021-12-31	2020-12-31
Byggnad och mark	18 574	15 649
<b>Redovisat värde</b>	<b>18 574</b>	<b>15 649</b>

Skattemässiga underskottavdrag i koncernen uppgår per den 31 december 2021 till 18 556 tkr (19 960 tkr). För moderbolaget uppgår skattemässiga underskottsavdrag per den 31 december 2021 till 0 tkr (0 tkr). Samtliga underskottsavdrag löper utan tidsbegränsning.

**Not 20 Långfristiga skulder**

Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till koncernföretag	301 937	579 238	335 863	608 700
Övriga skulder	9 491	3 146	0	0
<b>Summa</b>	<b>311 428</b>	<b>582 384</b>	<b>335 863</b>	<b>608 700</b>

Någon amorteringsplan ej fastställd.

**Not 21 Ställda säkerheter**

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	Koncernen	
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	1 714 138	1 533 338
<b>Summa</b>	<b>1 714 138</b>	<b>1 533 338</b>

#### Not 22 Skulder till kreditinstitut

	Koncernen	
	2021-12-31	2020-12-31
Långfristig del	1 505 994	1 330 488
Kortfristig del	27 648	25 877
<b>Summa</b>	<b>1 533 642</b>	<b>1 356 365</b>

Av de långfristiga räntebärande skulderna till kreditinstitut förfaller 1 032 293 tkr till omförhandling inom 1 år, men koncernen har för avsikt att refinansiera dessa lån. I posten ingår även byggnadskreditiv om 300 778 tkr med en total limit om 403 000 tkr.

#### Not 23 Checkräkningskredit

	Koncernen	
	2021-12-31	2020-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till	30 000	30 000
Outnyttjad kredit på balansdagen	-30 000	-30 000
Utnyttjad kredit på balansdagen	0	0

#### Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	1 012	750	0	0
Personalrelaterade kostnader	956	0	850	0
Övriga upplupna kostnader	13 628	1 808	0	0
Förutbetalda hyresintäkter	8 716	6 827	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>24 312</b>	<b>9 385</b>	<b>850</b>	<b>0</b>

#### Not 25 Ej kassaflödespåverkande poster

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	35 050	35 018	27	5
Resultat från andelar i intresseföretag	-385	8	0	0
<b>Summa</b>	<b>34 665</b>	<b>35 026</b>	<b>27</b>	<b>5</b>

#### Not 26 Likvida medel

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Banktillgodohavanden	43 912	70 448	1 689	24 291
<b>Summa likvida medel</b>	<b>43 912</b>	<b>70 448</b>	<b>1 689</b>	<b>24 291</b>

#### ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

##### Not 27 Eventualförpliktelser

	Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31
Borgensåtagande till förmån för koncernföretag	255 700	395 700
<b>Summa</b>	<b>255 700</b>	<b>395 700</b>

##### Not 28 Koncernuppgifter

Franshill Förvaltning AB är dotterföretag till Rotorbulk AB, 556101-5222, som i sin tur är dotterföretag till Rotorbulk Förvaltning AB, 556873-8743 med säte i Hässleholm. Koncernredovisning upprättas av Rotorbulk Förvaltning AB.

##### Not 29 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Per den 6:e december 2021 tecknades avtal med NSF IV Sweden Holding 36 AB om försäljning av samtliga aktier i bolagen Curahill Familjens Hus AB, Tanken i Anderslöv Fastighets AB, Curahill Skummeslöv AB samt Curahill Steninge Förvaltning 1 AB, med tillträde under Q1 2022.

**Not 30 Resultatdisposition**

(Belopp i kr)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till bolagsstämmans förfogande står:

balanserad vinst	66 725 708
erhållet aktieägartillskott	400 000 000
årets resultat	8 426 333
	<hr/>
	475 152 041
Styrelsen föreslår att:	
i ny räkning överföres	475 152 041
	<hr/>
	475 152 041

Malmö den maj 2022

Maria Widenstedt  
Verkställande direktör

Tobias Jonasson  
Ordförande

Sören Bergström

Ulrich Ahlqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den  
Mazars AB.

Annika Larsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturena 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."

## MARIA WIDENSTEDT

VD

Serienummer: 19820821xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2022-05-11 08:11:20 UTC



## Carl Tobias Jonasson

Styrelseordförande

Serienummer: 19810408xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2022-05-11 09:22:02 UTC



## Ulrich Ahlquist

Styrelseledamot

Serienummer: 19521103xxxx

IP: 213.89.xxx.xxx

2022-05-11 09:50:06 UTC



## Jan Sören Bergström

Styrelseledamot

Serienummer: 19560331xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2022-05-11 10:28:36 UTC



## ANNIKA LARSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: 19640529xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2022-05-11 12:55:00 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

2022071809051

Penneo dokumentnyckel: LJ1T7-VEI2Z-BPALV-SV42V-QL16J-0LM00

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Franshill Förvaltning AB, Organisationsnummer 556062-3984

#### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Franshill Förvaltning AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

##### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

##### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

##### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga

*ide*

osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för stymning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Franshill Förvaltning AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg 2022-05-11

Mazars AB



Annika Larsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

