

**Årsredovisning**  
för  
**Franshill Stor Ken AB**  
559126-7108


Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Franshill Stor Ken AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2024-04-18

  
Tobias Jonasson

**Årsredovisning**  
för  
**Franshill Stor Ken AB**  
559126-7108

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Franshill Stor Ken AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Bolagets verksamhet består i att förvärva, förvalta, förädla och avyttra fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Malmö kommun.

Franshill Stor Ken AB:s moderbolag är Franshill Förvaltning AB, 556062-3984, med säte i Malmö, som äger samtliga aktier i företaget.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	14 052	13 118	12 894	12 550	12 217
Resultat efter finansiella poster	-9 727	-4 135	-1 582	-1 508	-1 127
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,1	0,2	0,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	77 455	11 057	<b>138 512</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		11 057	-11 057	<b>0</b>
Årets resultat			13 348	<b>13 348</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>88 512</b>	<b>13 348</b>	<b>151 860</b>

Villkorat aktieägartillskott uppgår till 1 300 tkr (1 300 tkr föregående år).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	88 512
årets vinst	13 348
	<b>101 860</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	101 860
---	---------

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		14 052 184	13 118 122
Övriga rörelseintäkter	3	165 719	0
		<b>14 217 903</b>	<b>13 118 122</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-6 066 115	-7 200 933
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 194 369	-5 107 136
Övriga rörelsekostnader		-1 080 458	0
		<b>-12 340 942</b>	<b>-12 308 069</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 876 961</b>	<b>810 053</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	42 856	126
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-11 646 810	-4 945 056
		<b>-11 603 954</b>	<b>-4 944 930</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 726 993</b>	<b>-4 134 877</b>
Bokslutsdispositioner	6	11 725 000	4 725 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 998 007</b>	<b>590 123</b>
Skatt på årets resultat		-1 984 659	-579 066
<b>Årets resultat</b>		<b>13 348</b>	<b>11 057</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

241 220 125

243 081 496

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

8

5 128 162

4 921 124

**246 348 287**

**248 002 620**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjutna skattefordringar

9

583 445

1 201 471

**583 445**

**1 201 471**

**Summa anläggningstillgångar**

**246 931 732**

**249 204 091**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

68 284

8 507

Aktuella skattefordringar

0

180 673

Övriga kortfristiga fordringar

652 107

161 016

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

60 925

56 021

**781 316**

**406 217**

*Kassa och bank*

950 940

1 491 751

**Summa omsättningstillgångar**

**1 732 256**

**1 897 968**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**248 663 988**

**251 102 059**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

88 512

77 456

Årets resultat

13 348

11 057

**101 860**

**88 513**

**Summa eget kapital**

**151 860**

**138 513**

#### Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

159 757 500

162 435 000

Skulder till koncernföretag

82 300 738

83 656 712

Övriga skulder

34 784

35 134

**Summa långfristiga skulder**

**242 093 022**

**246 126 846**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

2 677 500

2 677 500

Leverantörsskulder

1 089 316

510 905

Skulder till koncernföretag

605 014

324 534

Aktuella skatteskulder

540 959

0

Övriga skulder

29 861

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 476 456

1 323 761

**Summa kortfristiga skulder**

**6 419 106**

**4 836 700**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**248 663 988**

**251 102 059**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.  
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.  
Periodiseringar av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100

#### *Hyror*

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Inköp och försäljning mellan koncernbolag*

Bolaget har köpt in förvaltningstjänster från Moderbolaget.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändring lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet (%)

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Elstöd	165 719	0
	<b>165 719</b>	<b>0</b>

## Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga ränteintäkter	42 856	126
	<b>42 856</b>	<b>126</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	3 669 026	2 483 109
Övriga räntekostnader	7 977 784	2 461 947
	<b>11 646 810</b>	<b>4 945 056</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Mottagna koncernbidrag	11 725 000	4 725 000
	<b>11 725 000</b>	<b>4 725 000</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	268 699 108	267 476 975
Försäljningar/utrangeringar	-1 480 472	0
Omklassificeringar	4 413 456	1 222 133
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>271 632 092</b>	<b>268 699 108</b>
Ingående avskrivningar	-25 617 612	-20 510 476
Försäljningar/utrangeringar	400 014	0
Årets avskrivningar	-5 194 369	-5 107 136
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 411 967</b>	<b>-25 617 612</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>241 220 125</b>	<b>243 081 496</b>

2024052112651

**Not 8 Pågående nyanläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 921 124	1 222 133
Inköp	4 620 494	4 921 124
Omklassificeringar	-4 413 456	-1 222 133
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 128 162</b>	<b>4 921 124</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 128 162</b>	<b>4 921 124</b>

**Not 9 Uppskjuten skattefordran**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	1 201 471	1 137 234
Värderat under året	-618 026	64 237
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>583 445</b>	<b>1 201 471</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Långfristig skuld som förfaller till betalning inom ett till fem år från balansdagen	159 757 500	162 435 000
Kortfristig del av långfristig skuld	2 677 500	2 677 500
Långfristig skuld till koncernföretag	82 300 738	83 656 712
Övriga långfristiga skulder	34 784	35 134
	<b>244 770 522</b>	<b>248 804 346</b>

Av de långfristiga räntebärande skulderna till kreditinstitut förfaller 162 435 tkr till omförhandling inom 1 år, men bolaget har för avsikt att refinansiera dessa lån.

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	178 500 000	178 500 000
	<b>178 500 000</b>	<b>178 500 000</b>

## Not 12 Uppgifter om moderföretag

Franshill Stor Ken AB:s moderbolag är Franshill Förvaltning AB, 556062-3984.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Franshill Förvaltning AB med organisationsnummer 556062-3984 med säte i Malmö.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Rotorbulk Förvaltning AB med organisationsnummer 556873-8743 med säte i Hässleholm.

Malmö, med datum enligt signeringscertifikat

Tobias Jonasson

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

Annika Larsson  
Auktoriserad revisor

# 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."

## Carl Tobias Jonasson

Styrelseledamot

Serienummer: 4709dd80dbb289928ea5d82bb6a9896185f9xxxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-04-18 10:04:49 UTC



## ANNIKA LARSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: d4154d5b3408386d49f76bdac61498704844xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-04-18 15:57:02 UTC



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/validator>

2024052112653

Penneo dokumentnyckel: VXGV5-PM3JW-IF8F0-ENWPQ-NVJCE-EFWWZ

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Franshill Stor ken AB, Organisationsnummer 559126-7108

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen Franshill Stor ken AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Franshill Stor ken ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Franshill Stor ken 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

uppträda 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. Risker 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.

OC

## 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 Franshill Stor ken AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Franshill Stor ken AB enligt god revisors sed 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 tryggsätt.

### 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.

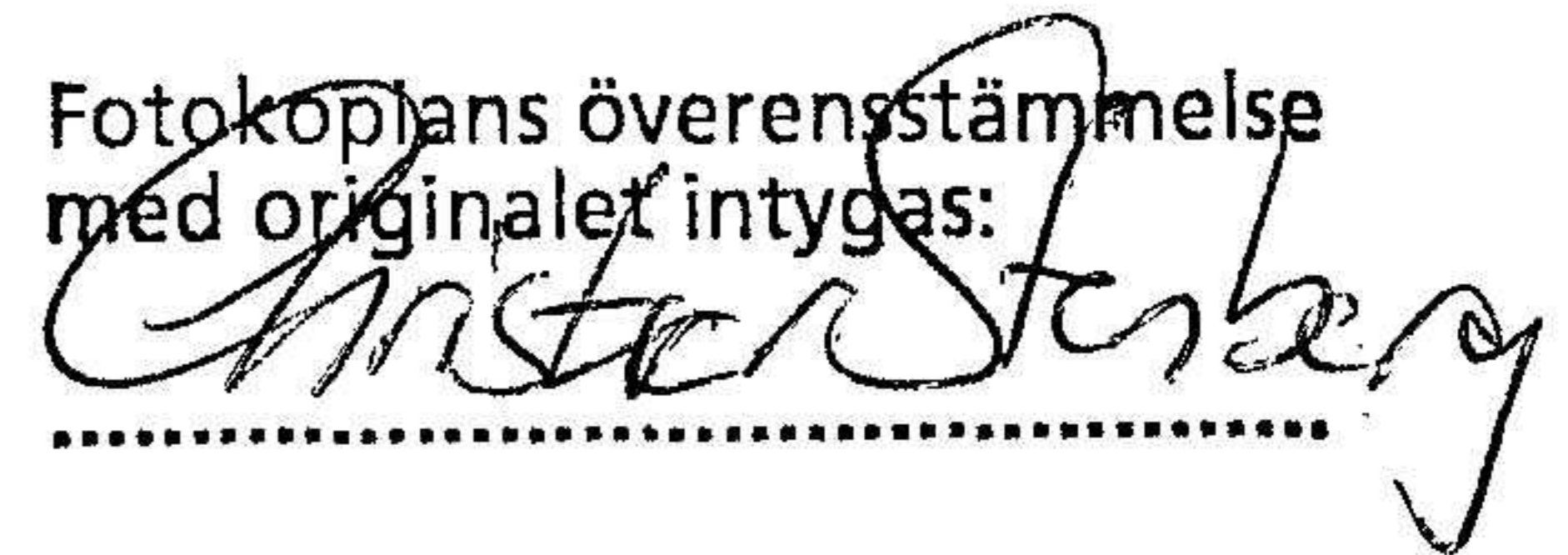
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

Helsingborg 2024-04-18

  
Annika Larsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse med originalet intygas:

  
.....