

# ÅRSREDOVISNING

för

## Folkbostäder Kristinehamn 1 AB

Org.nr. 556993-5603

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Folkbostäder Kristinehamn 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 3 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2022-06-03



Marcus Fredriksson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Folkbostäder Kristinehamn 1 AB

Org.nr. 556993-5603

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Folkbostäder Kristinehamn 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 3 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2022-06-03



Marcus Fredriksson

# Folkbostäder Kristinehamn 1 AB

Org.nr. 556993-5603

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.  
Företagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget fick ny ägare januari 2021 och är numera helägt dotterbolag till Skandinaviska Folkbostäder AB 556737-8533.  
Under året har man bytt namn till Folkbostäder Kristinehamn 1 AB.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2018
Nettoomsättning	1 047	800	853	587
Resultat efter finansiella poster	8	-71	138	91
Soliditet (%)	1,35	10	11	10

Definitioner av nyckeltal, se noter

2018 förkortat räkenskapsår, 8 månader.  
2021 förlängt räkenskapsår, 16 månader.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	522 391	-70 775	501 616
Utdelning		-450 000	0	-450 000
Balanseras i ny räkning		-70 775	70 775	0
Årets resultat			7 521	7 521
Belopp vid årets utgång	50 000	1 616	7 521	59 137

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 616
Årets resultat	7 521
	<u>9 137</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	9 137
	<u>9 137</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Folkbostäder Kristinehamn 1 AB**

Org.nr. 556993-5603

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2020-09-01 2021-12-31	2019-09-01 2020-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 047 331	800 254
Övriga rörelseintäkter		26 842	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 074 173</u>	<u>800 254</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-908 894	-708 837
Övriga externa kostnader		-86 242	-28 350
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-30 936	-46 431
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 026 072</u>	<u>-783 618</u>
<b>Rörelseresultat</b>		48 101	16 636
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 088	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 668	-87 411
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-40 580</u>	<u>-87 411</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		7 521	-70 775
<b>Resultat före skatt</b>		7 521	-70 775
<b>Årets resultat</b>		<u>7 521</u>	<u>-70 775</u>

2022080104864

NA

AR

**Folkbostäder Kristinehamn 1 AB**

Org.nr. 556993-5603

**BALANSRÄKNING**

2021-12-31

2020-08-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

2 605 9022 636 838

Summa materiella anläggningstillgångar

2 605 902

2 636 838

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

4

1 202 9162 351 479

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 202 916

2 351 479

Summa anläggningstillgångar

3 808 818

4 988 317

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

8 300

0

Övriga fordringar

0

44 784

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 0840

Summa kortfristiga fordringar

17 384

44 784

**Kassa och bank**

Kassa och bank

543 934240 092

Summa kassa och bank

543 934

240 092

Summa omsättningstillgångar

561 318

284 876

SUMMA TILLGÅNGAR

4 370 136

5 273 193

AA

AA

**Folkbostäder Kristinehamn 1 AB**

Org.nr. 556993-5603

**BALANSRÄKNING**

2021-12-31

2020-08-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 616

522 391

Årets resultat

7 521

-70 775

Summa fritt eget kapital

9 137

451 616

Summa eget kapital

59 137

501 616

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 005 740

4 592 740

Summa långfristiga skulder

4 005 740

4 592 740

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

82 160

121 000

Förskott från kunder

66 186

0

Leverantörsskulder

130 068

0

Skatteskulder

13 491

57 608

Övriga skulder

0

229

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 354

0

Summa kortfristiga skulder

305 259

178 837

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

4 370 136

5 273 193

2022080104866

AP

# Folkbostäder Kristinehamn 1 AB

Org.nr. 556993-5603

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

100

Tidigare avskrivet på 50 år.

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Fastighetskostnader

Driftskostnader  
Reparation och underhåll  
Fastighetsskatt

2020/2021

609 670  
285 733  
13 491  
908 894

2019/2020

331 998  
363 348  
13 491  
708 837

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden  
Ingående avskrivningar  
Årets avskrivningar  
Utgående avskrivningar  
Redovisat värde

2021-12-31

2 946 335  
2 946 335  
-309 497  
-30 936  
-340 433  
2 605 902

2020-08-31

2 946 335  
2 946 335  
-263 066  
-46 431  
-309 497  
2 636 838

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

Ingående anskaffningsvärden  
Årets amorteringar  
Utgående anskaffningsvärden  
Redovisat värde

2021-12-31

2 351 479  
-1 148 563  
1 202 916  
1 202 916

2020-08-31

2 276 479  
75 000  
2 351 479  
2 351 479

#### Not 5 Långfristiga skulder

Förfaller mellan 2 och 5 år  
Förfaller senare än 5 år

2021-12-31

328 640  
3 677 100

2020-08-31

484 000  
4 108 740

### Övriga noter

#### Not 6 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

2021-12-31

5 250 000

2020-08-31

5 250 000

Av

**NOTER**

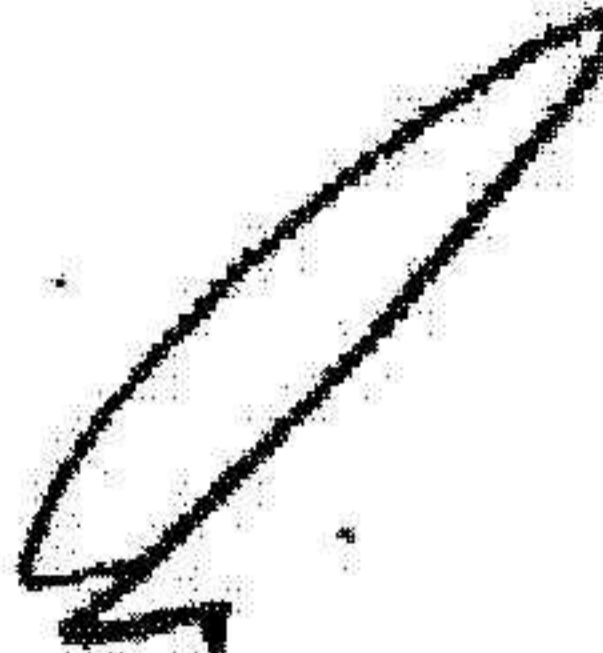
**Not 7 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2022100308846

Stockholm 2022-06-03

  
Marcus Fredriksson

  
Joakim Andersson

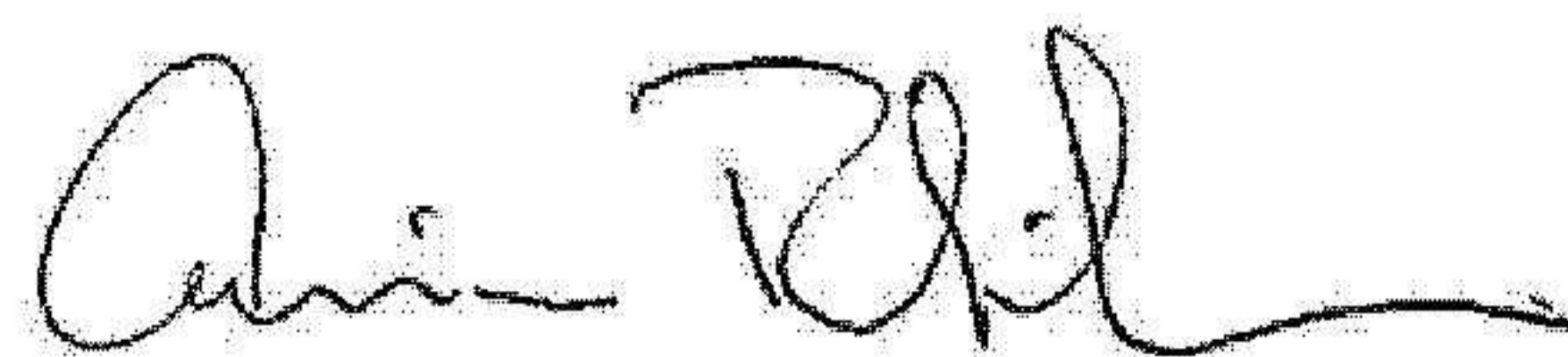
  
Christian Melkersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 juni 2022.

  
Anders Eliasson  
Auktoriserad revisor

Vidimeras 2022-09-29

Kopian överensstämmer med originalen



## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i Folkbostäder Kristinehamn 1 AB  
Org.nr. 556993-5603

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Folkbostäder Kristinehamn 1 AB för räkenskapsåret 2020-09-01 -- 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Folkbostäder Kristinehamn 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Folkbostäder Kristinehamn 1 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 räkenskapsåret 2019-09-01 -- 2020-08-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2019-09-01 -- 2020-08-31 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### ***Revisorns ansvar***

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

*Re*

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.

AE

**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 Folkbostäder Kristinehamn 1 AB för räkenskapsåret 2020-09-01 – 2021-12-31 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 Folkbostäder Kristinehamn 1 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.

AB

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Karlstad den 3/6 2022

  
Anders Eliasson

Auktoriserad revisor