

Årsredovisning för
FolkBo Sverige Studio AB
559172-7291
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FolkBo Sverige Studio AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2023-03-30



Alexandre Retourné

Årsredovisning för
FolkBo Sverige Studio AB
559172-7291
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för FolkBo Sverige Studio AB, 559172-7291, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är projektutveckling av bostäder och fastighetsförmedling och därmed förenlig verksamhet.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Kamelia Samhällsfastigheter AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget erhöll under året investeringsstöd från Boverket uppgående till 6 121 900 kr vilket aktiverats på balansräkningen som en reducering av anläggningstillgångarnas bokföringsmässiga värden.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020/2019
Nettoomsättning	2 304	581	-
Resultat efter finansiella poster	159	-66	-24
Soliditet (%)	3	2	-

Definitioner av nyckeltal, se not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000	1 025 000	-23 919	-66 397
Disposition enl. årsstämmebeslut			-66 397	66 397
Årets resultat				142 774
Vid årets slut	50 000	1 025 000	-90 316	142 774

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:

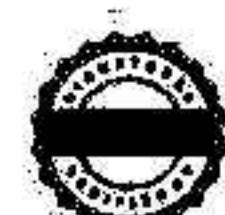
Balanserat resultat	-90 316
Aktieägartillskott	1 025 000
Årets resultat	142 774
Summa över/underskott	1 077 458
Disponeras så att	
I ny räkning överföres	1 077 458

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 243 258	580 867
Övriga rörelseintäkter		60 849	8
Summa rörelseintäkter		2 304 107	580 875
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-590 436	-247 224
Övriga externa kostnader		-251 513	-190 342
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-676 397	-209 753
Summa rörelsekostnader		-1 518 346	-647 319
Rörelseresultat		785 761	-66 444
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		322	47
Räntekostnader och liknande resultatposter		-627 160	-
Summa finansiella poster		-626 838	47
Resultat efter finansiella poster		158 923	-66 397
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		158 923	-66 397
Skatter		-16 149	-
Årets resultat		142 774	-66 397

2023050811206



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	37 520 726	44 319 023
Summa materiella anläggningstillgångar		37 520 726	44 319 023
Summa anläggningstillgångar		37 520 726	44 319 023
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		34 617	6 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 395	-
Summa kortfristiga fordringar		62 012	6 947
Kassa och bank		686 537	4 200 112
Summa omsättningstillgångar		748 549	4 207 059
SUMMA TILLGÅNGAR		38 269 275	48 526 082

2023050811207



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Aktieägartillskott		1 025 000	1 025 000
Balanserat resultat		-90 316	-23 919
Årets resultat		142 774	-66 397
Summa fritt eget kapital		1 077 458	934 684
Summa eget kapital		1 127 458	984 684
Långfristiga skulder			
Lån koncernföretag		4 322 221	13 422 221
Fastighetslån	5	31 944 000	32 472 000
Summa långfristiga skulder		36 266 221	45 894 221
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		48 149	32 000
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	5	528 000	528 000
Leverantörsskulder		67 370	72 722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232 077	1 014 455
Summa kortfristiga skulder		875 596	1 647 177
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 269 275	48 526 082

2025050811208



Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och oncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakts. Förskottsfakturerade hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnad:

-Stomme	50 år
-Yttertak	40 år
-Fasad	40 år
-Fönster	40 år
-Installationer	40 år
-Övrigt	40 år

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

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

Not 2 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Not 3 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	708 920	209 753
Återföring avskrivningar 2021	-32 523	-
Summa	676 397	209 753

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	39 482 851	-
-Mark	5 045 925	-
-Pågående nyanläggningar	-	9 644 693
	44 528 776	9 644 693
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	39 482 851
-Mark	-	5 045 925
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-	-9 644 693
	-	34 884 083
<i>Nedskrivning av anläggningstillgångar till följd av investeringsstöd</i>		
-Byggnader	-6 121 900	-
-Mark	-	-
	-6 121 900	-
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	38 406 876	44 528 776
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-209 753	-
	-209 753	-
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-708 920	-209 753
-Återföring avskrivningar 2021	32 523	-
	-676 397	-209 753
<i>Utgående avskrivningar</i>	-886 150	-209 753
Redovisat värde	37 520 726	44 319 023
<i>Varav</i>		
Byggnader	32 474 801	39 273 098
Mark	5 045 925	5 045 925

Not 5 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	528 000	528 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 112 000	2 112 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	34 154 221	43 782 221
Summa	36 794 221	46 422 221

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser finns efter räkenskapsårets slut.

Not 7 Uppgifter om moderföretag

FolkBo Sverige Studio AB är ett helägt dotterbolag till Kamelia Samhällsfastigheter med organisationsnummer: 559161-0737.

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000
Summa ställda säkerheter	33 000 000	33 000 000

Underskrifter

Stockholm, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Alexandre Retourné
Styrelseordförande

Jakob Mörndal

Johan Hamberg

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557489276010

Dokument

2025050811212

Folkbo Sverige Studio AB 2022

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2023-03-20 13:04:14 CET (+0100) av Richard Lindberg (RL1)

Färdigställt 2023-03-27 14:54:51 CEST (+0200)

Initierare

Richard Lindberg (RL1)

RSM Stockholm AB

richard.lindberg@rsm.se

Signerande parter

Alexandre Retourné (AR)

Kamelia Samhällsfastigheter AB

alexandre@kamelia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ALEXANDRE RETOURNÉ"

Signerade 2023-03-20 13:05:08 CET (+0100)

Jakob Mörndal (JM)

Kamelia Samhällsfastigheter AB

jakob@kamelia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Jakob Magnus Mörndal"

Signerade 2023-03-23 14:42:45 CET (+0100)

Johan Hamberg (JH)

Kamelia Samhällsfastigheter AB

johan@kamelia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Johan Olof Hamberg"

Signerade 2023-03-27 13:36:58 CEST (+0200)

Richard Lindberg (RL2)

RSM Stockholm AB

richard.lindberg@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Richard Lindberg"

Signerade 2023-03-27 14:54:51 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557489276010

2025050811213

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Folkbo Sverige Studio AB, org.nr. 559172-7291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Folkbo Sverige Studio AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Folkbo Sverige Studio AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Folkbo Sverige Studio 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Folkbo Sverige Studio AB för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Folkbo Sverige Studio 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 revisionsssed 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 den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557489762653

Dokument

2023050811215

Revisionsberättelse Folkbo Sverige Studio AB år 2022
Huvuddokument
1 sida
Startades 2023-03-27 14:54:28 CEST (+0200) av Richard Lindberg (RL)
Färdigställt 2023-03-27 14:55:14 CEST (+0200)

Signerande parter

Richard Lindberg (RL)
RSM Stockholm AB
richard.lindberg@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Richard Lindberg"
Signerade 2023-03-27 14:55:14 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

