

# Årsredovisning

## Fölet Fastigheter AB

Org.nr 559144-9565

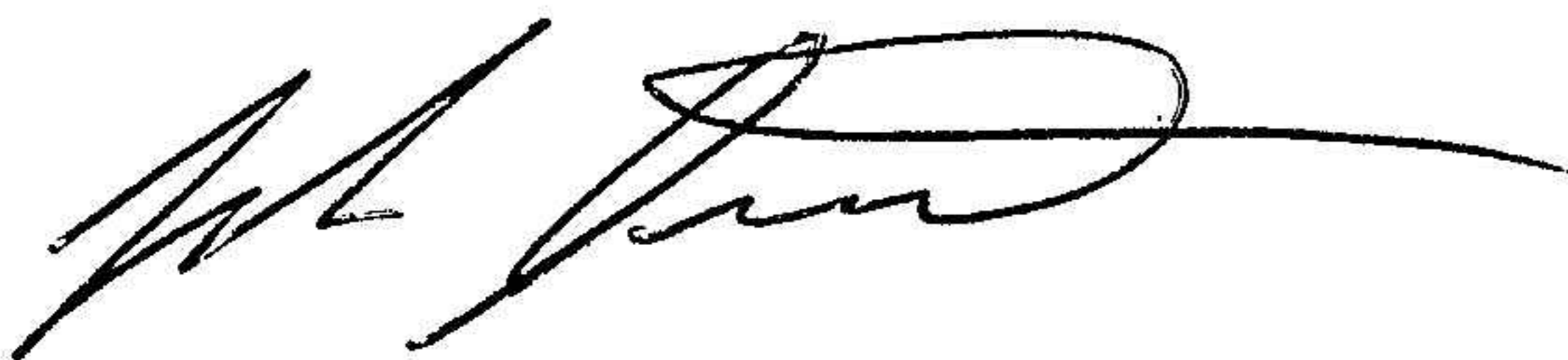
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fölet Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 21 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 21 juni 2023



Joakim Carlqvist

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Fölet Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Kalmar

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av bostäder och lokaler.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	747	734	703	698
Resultat efter finansiella poster	-86	-47	-89	135
Balansomslutning	10 501	10 580	10 829	11 003
Soliditet (%)	6	0	0	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	-16 670	-72 110	<b>-38 780</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-72 110	72 110	<b>0</b>
Årets resultat			476 406	<b>476 406</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-88 780</b>	<b>476 406</b>	<b>437 626</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-88 780
årets vinst	476 406
	<b>387 626</b>
disponeras så att	
återbetalning aktieägartillskott	50 000
i ny räkning överföres	337 626
	<b>387 626</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		746 541	733 836
Övriga rörelseintäkter		147 240	143 184
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>893 781</b>	<b>877 020</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-502 897	-496 248
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-219 894	-219 894
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-722 791</b>	<b>-716 142</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>170 990</b>	<b>160 878</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-256 661	-207 380
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-256 653</b>	<b>-207 380</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-85 663</b>	<b>-46 502</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 000 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-270 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>730 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>644 337</b>	<b>-46 502</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-167 931	-25 608
<b>Årets resultat</b>		<b>476 406</b>	<b>-72 110</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 141 444	10 361 338
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 141 444</b>	<b>10 361 338</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 141 444</b>	<b>10 361 338</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		169 202	174 679
Övriga fordringar		8 118	442
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 113	24 146
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>203 433</b>	<b>199 267</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		156 245	19 707
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>156 245</b>	<b>19 707</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>359 678</b>	<b>218 974</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 501 122</b>	<b>10 580 312</b>

Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-88 780	-16 670
Årets resultat		476 406	-72 110
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>387 626</b>	<b>-88 780</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>437 626</b>	<b>-38 780</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		270 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>270 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Skulder till koncernföretag		4 000 000	4 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 900 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 244 000	5 358 000
Leverantörsskulder		14 421	6 238
Skulder till koncernföretag		115 133	0
Skatteskulder		142 485	7 514
Övriga skulder		9 486	8 527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		267 971	338 813
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 793 496</b>	<b>5 719 092</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 501 122</b>	<b>10 580 312</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 994 704	10 994 704
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 994 704</b>	<b>10 994 704</b>
Ingående avskrivningar	-633 366	-413 472
Årets avskrivningar	-219 894	-219 894
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-853 260</b>	<b>-633 366</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 141 444</b>	<b>10 361 338</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**


	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	4 000 000	4 900 000
	<b>4 000 000</b>	<b>4 900 000</b>

Lånet till kreditinstitut har idag villkoren att förlängas ett år i taget därav presentationen som kortfristigt lån. Lånet är dock av sin karaktär långfristigt och amorteras med 114 000 kr år 2023

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 700 000	5 700 000
	<b>5 700 000</b>	<b>5 700 000</b>

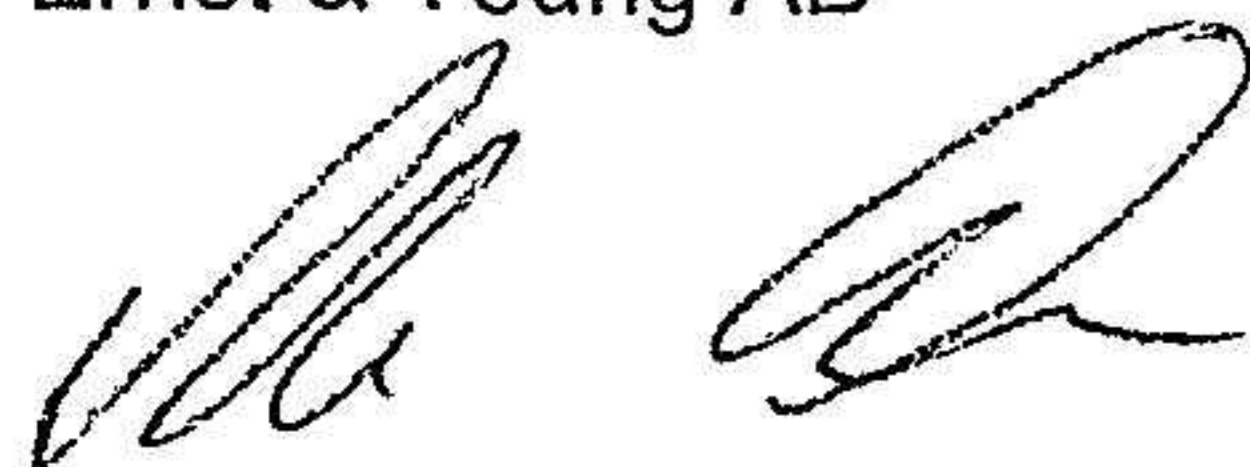
Kalmar den 21 juni 2023



Joakim Carlqvist  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 juni 2023

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fölet Fastigheter AB, org.nr 559144-9565

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fölet Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fölet Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fölet Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen 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 revisionsred 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.

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, 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fölet Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fölet Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

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 styrelseledamoten 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.

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 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 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.

Linköping den 21 juni 2023

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson  
Auktoriserad revisor