

# ÅRSREDOVISNING

för

## Folkbostäder Kristinehamn 1 AB

Org.nr. 556993-5603

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 årsstämman den 17 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-06-17



Marcus Fredriksson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Folkbostäder Kristinehamn 1 AB

Org.nr. 556993-5603

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

# Folkbostäder Kristinehamn 1 AB

Org.nr. 556993-5603

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK.

	2023	2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	943	846	1 047	800
Resultat efter finansiella poster	89	38	8	-71
Soliditet (%)	2,98	2,24	1,35	10

Definitioner av nyckeltal, se noter

2021 förlängt räkenskapsår, 16 månader.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	9 137	37 596	96 733
Balanseras i ny räkning		37 596	-37 596	0
Årets resultat			29 137	29 137
Belopp vid årets utgång	50 000	46 733	29 137	125 870

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	46 733
Årets resultat	29 137
	<u>75 870</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	75 870
	<u>75 870</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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		942 568	846 403
Övriga rörelseintäkter		0	31 693
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>942 568</u>	<u>878 096</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-574 504	-662 377
Övriga externa kostnader		-17 139	-35 975
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-23 202	-23 202
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-614 845</u>	<u>-721 554</u>
<b>Rörelseresultat</b>		327 723	156 542
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		750	4 050
Räntekostnader och liknande resultatposter		-239 336	-122 996
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-238 586</u>	<u>-118 946</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		89 137	37 596
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-60 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-60 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		29 137	37 596
<b>Årets resultat</b>		<u>29 137</u>	<u>37 596</u>

2024072505244

Års

OK  
12

**Folkbostäder Kristinehamn 1 AB**

Org.nr. 556993-5603

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

**Summa materiella anläggningstillgångar**

3

2 559 4982 582 700

2 559 498

2 582 700

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

4

1 630 8571 607 326**Summa finansiella anläggningstillgångar**

1 630 857

1 607 326

**Summa anläggningstillgångar**

4 190 355

4 190 026

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

8

10

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 21418 108**Summa kortfristiga fordringar**

8 222

18 118

**Kassa och bank**

Kassa och bank

16 14896 911**Summa kassa och bank**

16 148

96 911

**Summa omsättningstillgångar**

24 370

115 029

**SUMMA TILLGÅNGAR**

4 214 725

4 305 055

A

A  
u

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

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

46 733

9 137

Årets resultat

29 137

37 596

Summa fritt eget kapital

75 870

46 733

Summa eget kapital

125 870

96 733

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 841 420

3 923 580

Summa långfristiga skulder

3 841 420

3 923 580

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

82 160

82 160

Förskott från kunder

9 975

9 025

Leverantörsskulder

37 545

36 406

Skatteskulder

31 032

29 007

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

86 723

128 144

Summa kortfristiga skulder

247 435

284 742

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

4 214 725

4 305 055

2024072505246

XA

OF  
RF u

# 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

Antal år

100

Tidigare avskrivet på 50 år.

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Fastighetskostnader	2023	2022
Driftskostnader	465 377	470 586
Reparation och underhåll	93 611	176 275
Fastighetsskatt	15 516	15 516
	<u>574 504</u>	<u>662 377</u>

### Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 946 335	2 946 335
Utgående anskaffningsvärden	2 946 335	2 946 335
Ingående avskrivningar	-363 635	-340 433
Årets avskrivningar	-23 202	-23 202
Utgående avskrivningar	-386 837	-363 635
Redovisat värde	<u>2 559 498</u>	<u>2 582 700</u>

Not 4 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 607 326	1 202 916
Årets förändring	23 531	404 410
Utgående anskaffningsvärden	1 630 857	1 607 326
Redovisat värde	<u>1 630 857</u>	<u>1 607 326</u>

Not 5 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	3 512 780	3 594 940

### Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 250 000	5 250 000

# Folkbostäder Kristinehamn 1 AB

Org.nr. 556993-5603

## NOTER

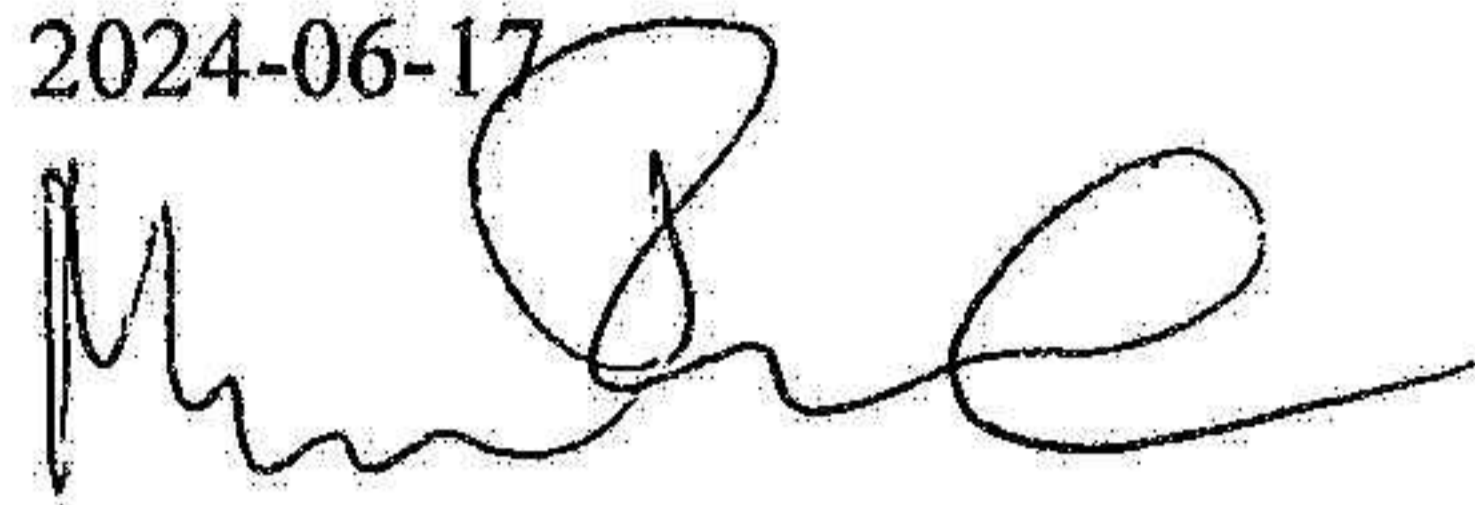
### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

2024-06-17



Marcus Fredriksson



Oscar Fredriksson



Victor Fredriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 juni 2024



Anders Eliasson

Auktoriserad revisor

2024072505248

## 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 år 2023.

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 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 Folkbostäder Kristinehamn 1 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 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 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 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. 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 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.

7/25

## 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 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 ledamöter 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 Folkbostäder Kristinehamn 1 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 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 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 revisionssed 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

17/6 2024

Anders Eliasson

Auktoriserad revisor