

ÅRSREDOVISNING

för

Folkbostäder Kristinehamn 1 AB

Org.nr. 556993-5603

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 8 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Marcus Fredriksson, Styrelseledamot

2025-05-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastihetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2020/2021 |
|-----------------------------------|------|------|------|-----------|
| Nettoomsättning | 904 | 943 | 846 | 1 047 |
| Resultat efter finansiella poster | -130 | 89 | 38 | 8 |
| Soliditet (%) | 2,29 | 2,98 | 2,24 | 1,35 |

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 | 46 733 | 29 137 | 125 870 |
| Balanseras i ny räkning | | 29 137 | -29 137 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 0 | | 0 |
| Årets resultat | | | -130 056 | -130 056 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 75 870 | -130 056 | -4 186 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | 175 870 |
| Årets resultat | -130 056 |
| | <u>45 814</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|---------------|
| Balanseras i ny räkning | 45 814 |
| | <u>45 814</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 | | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | Not | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 904 090 | 942 568 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>904 090</u> | <u>942 568</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 3 | -737 355 | -574 504 |
| Övriga externa kostnader | | -25 485 | -17 139 |
| Personalkostnader | 2 | -10 970 | 0 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | <u>-23 202</u> | <u>-23 202</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-797 012</u> | <u>-614 845</u> |
| Rörelseresultat | | 107 078 | 327 723 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 600 | 750 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-237 734</u> | <u>-239 336</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-237 134</u> | <u>-238 586</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -130 056 | 89 137 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | <u>0</u> | <u>-60 000</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>0</u> | <u>-60 000</u> |
| Resultat före skatt | | -130 056 | 29 137 |
| Årets resultat | | <u>-130 056</u> | <u>29 137</u> |

Folkbostäder Kristinehamn 1 AB

Org.nr. 556993-5603

| BALANSRÄKNING | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| | Not | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | <u>2 536 296</u> | <u>2 559 498</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 2 536 296 | 2 559 498 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 5 | <u>1 502 269</u> | <u>1 630 857</u> |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 502 269 | 1 630 857 |
| Summa anläggningstillgångar | | 4 038 565 | 4 190 355 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 26 | 8 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>8 963</u> | <u>8 214</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 8 989 | 8 222 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>131 422</u> | <u>16 148</u> |
| Summa kassa och bank | | 131 422 | 16 148 |
| Summa omsättningstillgångar | | 140 411 | 24 370 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 178 976 | 4 214 725 |

| BALANSRÄKNING | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 175 870 | 46 733 |
| Årets resultat | | -130 056 | 29 137 |
| Summa fritt eget kapital | | 45 814 | 75 870 |
| Summa eget kapital | | 95 814 | 125 870 |
| Långfristiga skulder | 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 3 749 260 | 3 841 420 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 749 260 | 3 841 420 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 82 160 | 82 160 |
| Förskott från kunder | | 9 975 | 9 975 |
| Leverantörsskulder | | 54 558 | 37 545 |
| Skatteskulder | | 21 558 | 31 032 |
| Övriga skulder | | 1 207 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 164 444 | 86 723 |
| Summa kortfristiga skulder | | 333 902 | 247 435 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 4 178 976 | 4 214 725 |

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:

Antal år

Byggnader

100

Fram till 2020 avskrivet på 50 år.

Noter till resultaträkningen

| Not 2 | Medelantal anställda | 2024 | 2023 |
|-------|----------------------|------|------|
|-------|----------------------|------|------|

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,00

0,00

Deltidsanställd fastighetsskötare från oktober 2024.

| Not 3 | Fastighetskostnader | 2024 | 2023 |
|-------|---------------------|------|------|
|-------|---------------------|------|------|

Driftskostnader

527 356

465 377

Reparation och underhåll

194 483

93 611

Fastighetsskatt

15 516

15 516

737 355

574 504

NOTER

Noter till balansräkningen

| Not 4 | Byggnader och mark | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|-----------------------------|------------------|------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | <u>2 946 335</u> | <u>2 946 335</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | 2 946 335 | 2 946 335 |
| | Ingående avskrivningar | -386 837 | -363 635 |
| | Årets avskrivningar | <u>-23 202</u> | <u>-23 202</u> |
| | Utgående avskrivningar | -410 039 | -386 837 |
| | Redovisat värde | <u>2 536 296</u> | <u>2 559 498</u> |

| Not 5 | Fordringar hos koncernföretag | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|-------------------------------|------------------|------------------|
| | Ingående fordringar | 1 630 857 | 1 607 326 |
| | Årets förändring | <u>-128 588</u> | <u>23 531</u> |
| | Utgående fordringar | <u>1 502 269</u> | <u>1 630 857</u> |
| | Redovisat värde | 1 502 269 | 1 630 857 |

| Not 6 | Långfristiga skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--------------------------|------------|------------|
| | Förfaller senare än 5 år | 3 420 620 | 3 512 780 |

Övriga noter

| Not 7 | Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 5 250 000 | 5 250 000 |

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Marcus Fredriksson

Marcus Fredriksson

2025-05-13

Oscar Fredriksson

Oscar Fredriksson

2025-05-14

Victor Fredriksson

Victor Fredriksson

2025-05-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 maj 2025.

Anders Eliasson

Anders Eliasson

Auktoriserad revisor

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 2024.

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 2024 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.

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.

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.

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 2024 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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
2025-05-14

Anders Eliasson
Anders Eliasson
Auktoriserad revisor