

Årsredovisning för
FolkBo Sverige Studio AB
559172-7291
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

| 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 2023.

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.

Flerårsöversikt

| <i>Resultat och ställning (tkr)</i> | 2023 | 2022 | 2021 | 2020/2019 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|------------------|
| Nettoomsättning | 2 409 | 2 304 | 581 | - |
| Resultat efter finansiella poster | -486 | 159 | -66 | -24 |
| Soliditet (%) | 3 | 3 | 2 | - |

Definitioner av nyckeltal, se not 1.

Förändringar i eget kapital

| | <i>Aktie- kapital</i> | <i>Övrigt tillskjutet kapital</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Vid årets början | 50 000 | 1 025 000 | -90 316 | 142 774 |
| Disposition enl. årsstämmebeslut | | | 142 774 | -142 774 |
| Aktieägartillskott | | 500 000 | | |
| Årets resultat | | | | -486 471 |
| Vid årets slut | 50 000 | 1 525 000 | 52 458 | -486 471 |

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:

| | |
|---|------------------|
| Balanserat resultat | 52 458 |
| Aktieägartillskott | 1 525 000 |
| Årets resultat | -486 471 |
| Summa över/underskott | 1 090 987 |
| Disponeras så att i ny räkning överföres | 1 090 987 |

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>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 2 297 594 | 2 243 258 |
| Övriga rörelseintäkter | | 110 912 | 60 849 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 408 506 | 2 304 107 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -543 144 | -590 436 |
| Övriga externa kostnader | | -170 528 | -251 513 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 3 | -713 087 | -676 397 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 426 759 | -1 518 346 |
| Rörelseresultat | | 981 747 | 785 761 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 930 | 322 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 473 148 | -627 160 |
| Summa finansiella poster | | -1 468 218 | -626 838 |
| Resultat efter finansiella poster | | -486 471 | 158 923 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | -486 471 | 158 923 |
| Skatter | | - | -16 149 |
| Årets resultat | | -486 471 | 142 774 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 36 932 639 | 37 520 726 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 36 932 639 | 37 520 726 |
| Summa anläggningstillgångar | | 36 932 639 | 37 520 726 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 25 461 | 34 617 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 4 311 | 27 395 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 29 772 | 62 012 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 281 173 | 686 537 |
| Summa omsättningstillgångar | | 310 945 | 748 549 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 37 243 584 | 38 269 275 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| 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 | | 1 525 000 | 1 025 000 |
| Balanserat resultat | | 52 458 | -90 316 |
| Årets resultat | | -486 471 | 142 774 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 090 987 | 1 077 458 |
| Summa eget kapital | | 1 140 987 | 1 127 458 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Lån koncernföretag | | 3 922 221 | 4 322 221 |
| Fastighetslån | 5 | 31 416 000 | 31 944 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 35 338 221 | 36 266 221 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skatteskulder | | 16 022 | 48 149 |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 5 | 528 000 | 528 000 |
| Leverantörsskulder | | 28 595 | 67 370 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 191 759 | 232 077 |
| Summa kortfristiga skulder | | 764 376 | 875 596 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 37 243 584 | 38 269 275 |

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakts. Förskotts fakturerade 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

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | 708 920 | 708 920 |
| Återföring avskrivningar 2021 | - | -32 523 |
| Markanläggningar | 4 167 | - |
| Summa | 713 087 | 676 397 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Ingående anskaffningsvärden</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | 33 360 951 | 39 482 851 |
| -Mark | 5 045 925 | 5 045 925 |
| | 38 406 876 | 44 528 776 |
| <i>Årets anskaffningar</i> | | |
| -Markanläggningar | 125 000 | - |
| | 125 000 | - |
| <i>Nedskrivning av anläggningstillgångar till följd av investeringsstöd</i> | | |
| -Byggnader | - | -6 121 900 |
| | - | -6 121 900 |
| <i>Utgående anskaffningsvärden</i> | 38 531 876 | 38 406 876 |
| <i>Ingående avskrivningar</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | -886 150 | -209 753 |
| | -886 150 | -209 753 |
| <i>Årets avskrivning</i> | | |
| -Årets avskrivning på byggnader | -708 920 | -708 920 |
| -Återföring avskrivningar 2021 | - | 32 523 |
| -Årets avskrivning på markanläggning | -4 167 | - |
| | -713 087 | -676 397 |
| <i>Utgående avskrivningar</i> | -1 599 237 | -886 150 |
| Redovisat värde | 36 932 639 | 37 520 726 |
| <i>Varav</i> | | |
| Byggnader | 31 765 881 | 32 474 801 |
| Mark | 5 045 925 | 5 045 925 |
| Markanläggningar | 120 833 | - |

Not 5 Förfall fastighetslån

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| 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 | 29 304 000 | 29 832 000 |
| Summa | 31 944 000 | 32 472 000 |

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

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| <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 09222115557516964205

Dokument

2024051310327
ÅR 2023 - Folkbo Sverige Studio ver 240418
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2024-05-07 14:19:10 CEST (+0200) av Richard Lindberg (RL)
Färdigställt 2024-05-14 14:34:17 CEST (+0200)

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Richard Lindberg"
Signerade 2024-05-14 14:34:17 CEST (+0200)

Alexandre Retourné (AR)
alexandre.retourne@m2gruppen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALEXANDRE RETOURNÉ"
Signerade 2024-05-13 16:13:52 CEST (+0200)

Johan Hamberg (JH)
johan.hamberg@m2gruppen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Olof Hamberg"
Signerade 2024-05-13 15:24:57 CEST (+0200)

Jakob Mörndal (JM)
jakob.morndal@m2gruppen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jakob Magnus Mörndal"
Signerade 2024-05-14 10:57:12 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516964205

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>



588010090707
2024060510885

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FolkBo Sverige Studio AB (org: 559172-7291) intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2024-05-14



Alexandre Retourné

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 räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FolkBo Sverige Studio 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 revisionssed 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 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. 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 beslut har fattats om att iverksätta 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.

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 räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 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 revisionssed 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 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.

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 min elektroniska signatur.

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517453274

Dokument

202405141027
RSM Revisionsberättelse FolkBo Sverige Studio AB
559172-7291 2023-12-31
Huvuddokument
1 sida
Startades 2024-05-14 14:33:38 CEST (+0200) av E-revisor.se (E)
Färdigställt 2024-05-14 14:39:34 CEST (+0200)

Initierare

E-revisor.se (E)
FAA Solutions AB
signering@e-revisor.se
+46703876312

Signerare

Richard Lindberg (RL)
Personnummer 197401210450
richard.lindberg@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Richard Lindberg"
Signerade 2024-05-14 14:39:34 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>

