

Årsredovisning för
Folkunga Fastigheter AB

556808-6077

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-22. 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

Fredric Hemfrid
Styrelseledamot

2024-02-22

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Folkunga Fastigheter AB, 556808-6077, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget är ett helägt dotterföretag till Ärenpris AB, org.nr 556799-4214, med säte i Linköping.

Företaget äger och förvaltar fastigheter i Linköping, Norrköping och Motala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har tidigare redovisat avskrivningar på uppskrivning av fastigheter med 2%. På de fastigheter där den planmässiga avskrivningen uppgår till 4% skall även uppskrivningen skrivas av med samma procentsats.

Företaget har 2023 justerat avskrivningarna enligt ovan, vilket påverkat årets avskrivningar och resultat med 11 603 786 kr.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	12 649 967	11 061 468	10 652 174	10 856 558
Resultat efter finansiella poster	-10 107 645	3 338 201	3 298 457	3 352 345
Soliditet %	1,7	12,2	10	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	5 812 334	1 100 599
Balanseras i ny räkning		1 100 599	-1 100 599
Årets resultat			-6 063 491
Belopp vid årets utgång	100 000	6 912 933	-6 063 491

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	6 912 933
Årets resultat	-6 063 491
Summa	849 442
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	849 442
Summa	849 442

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, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		12 649 967	11 061 468
Övriga rörelseintäkter		235 137	8 675
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 885 104	11 070 143
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 028 562	-2 669 745
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-15 467 084	-3 413 354
Summa rörelsekostnader		-18 495 646	-6 083 099
Rörelseresultat		-5 610 542	4 987 044
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		120 964	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 494	4 452
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 636 561	-1 653 295
Summa finansiella poster		-4 497 103	-1 648 843
Resultat efter finansiella poster		-10 107 645	3 338 201
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		6 220 000	-932 000
Förändring av överavskrivningar		89 809	-615 531
Summa bokslutsdispositioner		6 309 809	-1 547 531
Resultat före skatt		-3 797 836	1 790 670
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 265 655	-690 071
Årets resultat		-6 063 491	1 100 599

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	82 846 346	97 475 310
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 466 888	3 152 620
Summa materiella anläggningstillgångar		85 313 234	100 627 930
Summa anläggningstillgångar		85 313 234	100 627 930
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 398 034	1 181 213
Övriga fordringar		75 167	5 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 331	131 301
Summa kortfristiga fordringar		1 610 532	1 318 386
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 673 576	1 101 389
Summa kassa och bank		1 673 576	1 101 389
Summa omsättningstillgångar		3 284 108	2 419 775
SUMMA TILLGÅNGAR		88 597 342	103 047 705

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 912 933	5 812 334
Årets resultat		-6 063 491	1 100 599
Summa fritt eget kapital		849 442	6 912 933
Summa eget kapital		949 442	7 012 933
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	6 220 000
Ackumulerade överavskrivningar		720 829	810 638
Summa obeskattade reserver		720 829	7 030 638
Avsättningar			
Övriga avsättningar	6	1 360 633	0
Summa avsättningar		1 360 633	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	55 803 340	58 349 500
Skulder till koncernföretag		20 275 000	19 800 000
Övriga skulder		900 000	3 291 000
Summa långfristiga skulder		76 978 340	81 440 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 546 160	2 546 160
Leverantörsskulder		564 206	233 757
Skatteskulder		1 439 507	1 204 802
Övriga skulder		1 437 606	1 651 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 600 619	1 927 269
Summa kortfristiga skulder		8 588 098	7 563 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 597 342	103 047 705

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25-50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	128 468 635	128 468 635
Utgående anskaffningsvärden	128 468 635	128 468 635
Ingående avskrivningar	-30 993 325	-27 968 147
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-14 628 964	-3 025 178
Utgående avskrivningar	-45 622 289	-30 993 325
Redovisat värde	82 846 346	97 475 310

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	5 032 319	2 447 941
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	152 388	2 584 378
Utgående anskaffningsvärden	5 184 707	5 032 319
Ingående avskrivningar	-1 879 699	-1 491 523
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-838 120	-388 176
Utgående avskrivningar	-2 717 819	-1 879 699
Redovisat värde	2 466 888	3 152 620

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	45 618 700	48 164 860

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	63 300 000	63 300 000
Summa ställda säkerheter	63 300 000	63 300 000

Not 6 Avsättningar

Avsättningen avser tecknad ränteswapp som på balansdagen har ett negativt värde.

Underskrifter

Linköping

Fredric Hemfrid

2024-02-22

Fredric Hemfrid
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-22

Jonas Hovlund

Jonas Hovlund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Folkunga Fastigheter AB, org.nr 556808-6077

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Folkunga Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Folkunga Fastigheter 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 Folkunga Fastigheter 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 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 Folkunga Fastigheter 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 ledamot 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 Folkunga Fastigheter 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 revisionssed 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.

Linköping 2024-02-22

Jonas Hovlund

Jonas Hovlund

Auktoriserad revisor FAR