

Årsredovisning

Folium Fastigheter AB

Org.nr 556414-9077

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-31. 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:

Patrik Lööv, Styrelseledamot

2024-06-07

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Folium Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Ljungby

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning och konsultverksamhet och har sitt säte i Ljungby.

Bolaget ägs av Patrik Löow.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 184	2 103	2 034	1 767
Resultat efter finansiella poster	-461	380	-747	-565
Balansomslutning	17 687	18 132	18 089	18 627
Soliditet (%)	41	44	42	45

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	6 148 217	20 000	1 373 943	383 301	8 025 461
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-250 000		-250 000
Balanseras i ny räkning				383 301	-383 301	0
Förändring uppskrivningsfond		-37 507		37 507		0
Årets resultat					-663 796	-663 796
Belopp vid årets utgång	100 000	6 110 710	20 000	1 544 751	-663 796	7 111 665

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 544 751
Uppskrivningsfond	37 507
årets förlust	-663 796
	918 462
disponeras så att i ny räkning överföres	918 462
	918 462

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		2 183 984	2 103 243
Övriga rörelseintäkter		220 000	91 851
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 403 984	2 195 094
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-939 808	-393 158
Övriga externa kostnader		-716 925	-651 420
Personalkostnader	2	-613 267	-413 822
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-181 004	-194 400
Övriga rörelsekostnader		0	-3 797
Summa rörelsekostnader		-2 451 004	-1 656 597
Rörelseresultat		-47 020	538 497
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		26 316	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94 876	77 490
Räntekostnader och liknande resultatposter		-534 788	-236 199
Summa finansiella poster		-413 596	-158 709
Resultat efter finansiella poster		-460 616	379 788
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-204 350	3 513
Summa bokslutsdispositioner		-204 350	3 513
Resultat före skatt		-664 966	383 301
Skatter			
Skatt på årets resultat		1 170	0
Årets resultat		-663 796	383 301

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 683 570	13 784 606
Inventarier, verktyg och installationer	4	435 999	300 967
Summa materiella anläggningstillgångar		14 119 569	14 085 573
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		7 580	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	55 200	55 200
Andra långfristiga fordringar	6	1 720 000	1 656 130
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 782 780	1 711 330
Summa anläggningstillgångar		15 902 349	15 796 903
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		57 420	172 352
Övriga fordringar		17 875	4 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 165	69 163
Summa kortfristiga fordringar		147 460	246 477
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		1 637 518	2 088 793
Summa kassa och bank		1 637 518	2 088 793
Summa omsättningstillgångar		1 784 978	2 335 270
SUMMA TILLGÅNGAR		17 687 327	18 132 173

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		6 110 710	6 148 217
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		6 230 710	6 268 217
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 544 751	1 373 943
Årets resultat		-663 796	383 301
Summa fritt eget kapital		880 955	1 757 244
Summa eget kapital		7 111 665	8 025 461
Obeskattade reserver	8		
Ackumulerade överavskrivningar		250 804	46 454
Summa obeskattade reserver		250 804	46 454
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	7 622 500	7 791 500
Övriga skulder		2 009 845	1 654 484
Summa långfristiga skulder		9 632 345	9 445 984
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		169 000	169 000
Leverantörsskulder		281 930	216 852
Skatteskulder		26	3 366
Övriga skulder		24 881	13 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		216 676	211 367
Summa kortfristiga skulder		692 513	614 274
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 687 327	18 132 173

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	100-200 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-20 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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 290 306	9 290 306
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 290 306	9 290 306
Ingående avskrivningar	-1 653 917	-1 590 385
Årets avskrivningar	-63 529	-63 532
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 717 446	-1 653 917
Ingående uppskrivningar	6 148 217	6 185 724
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-37 507	-37 507
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 110 710	6 148 217
Utgående redovisat värde	13 683 570	13 784 606

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 026 014	1 678 129
Inköp	215 000	205 540
Försäljningar/utrangeringar	-422 800	-857 655
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	818 214	1 026 014
Ingående avskrivningar	-725 047	-1 464 777
Försäljningar/utrangeringar	422 800	833 091
Årets avskrivningar	-79 968	-93 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-382 215	-725 047
Utgående redovisat värde	435 999	300 967

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 200	55 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 200	55 200
Utgående redovisat värde	55 200	55 200

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 656 130	1 656 130
Tillkommande fordringar	312 425	0
Avgående fordringar	-248 555	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 720 000	1 656 130
Utgående redovisat värde	1 720 000	1 656 130

Not 7 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000

Not 8 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	250 804	46 454
	250 804	46 454

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen.	6 946 500	7 115 500
	6 946 500	7 115 500

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000
	9 600 000	9 600 000

Ljungby 2024-05-30

Patrik Löow
Patrik Löow
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31

Kristina Skärström
Kristina Skärström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Folium Fastigheter AB, org.nr 556414-9077

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Folium Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Folium 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 Folium 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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 och verkställande direktörens förvaltning av Folium Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Folium 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed 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.

Värnamo den 31 maj 2024

Kristina Skärström
Kristina Skärström
Auktoriserad revisor