

Årsredovisning

Folium Fastigheter AB

Org.nr 556414-9077

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-23. 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

2023-05-26

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 103	2 034	1 767	2 057
Resultat efter finansiella poster	380	-747	-565	11
Balansomslutning	18 132	18 089	18 627	20 392
Soliditet (%)	44	42	45	46

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	6 185 724	20 000	2 078 803	-742 367	7 642 160
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-742 367	742 367	0
Förändring uppskrivningsfond		-37 507		37 507		0
Årets resultat					383 301	383 301
Belopp vid årets utgång	100 000	6 148 217	20 000	1 373 943	383 301	8 025 461

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 373 943
Uppskrivningsfond	37 507
årets vinst	383 301
	1 794 751
disponeras så att till aktieägare utdelas	250 000
i ny räkning överföres	1 544 751
	1 794 751

Resulträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		2 103 243	2 034 402
Övriga rörelseintäkter		91 851	21 011
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 195 094	2 055 413
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-393 158	-1 088 615
Övriga externa kostnader		-651 420	-883 127
Personalkostnader	2	-413 822	-517 760
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-194 400	-210 072
Övriga rörelsekostnader		-3 797	0
Summa rörelsekostnader		-1 656 597	-2 699 574
Rörelseresultat		538 497	-644 161
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77 490	58 125
Räntekostnader och liknande resultatposter		-236 199	-160 553
Summa finansiella poster		-158 709	-102 428
Resultat efter finansiella poster		379 788	-746 589
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		3 513	4 222
Summa bokslutsdispositioner		3 513	4 222
Resultat före skatt		383 301	-742 367
Årets resultat		383 301	-742 367

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 784 606	13 885 645
Inventarier, verktyg och installationer	4	300 967	213 352
Summa materiella anläggningstillgångar		14 085 573	14 098 997
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	55 200	55 200
Andra långfristiga fordringar	6	1 656 130	1 656 130
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 711 330	1 711 330
Summa anläggningstillgångar		15 796 903	15 810 327
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		172 352	162 354
Övriga fordringar		4 962	1 857 487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 163	91 885
Summa kortfristiga fordringar		246 477	2 111 726
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		2 088 793	167 037
Summa kassa och bank		2 088 793	167 037
Summa omsättningstillgångar		2 335 270	2 278 763
SUMMA TILLGÅNGAR		18 132 173	18 089 090

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		6 148 217	6 185 724
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		6 268 217	6 305 724
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 373 943	2 078 803
Årets resultat		383 301	-742 367
Summa fritt eget kapital		1 757 244	1 336 436
Summa eget kapital		8 025 461	7 642 160
Obeskattade reserver	8		
Ackumulerade överavskrivningar		46 454	49 967
Summa obeskattade reserver		46 454	49 967
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	7 791 500	7 960 500
Övriga skulder		1 654 484	845 728
Summa långfristiga skulder		9 445 984	8 806 228
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		169 000	169 000
Leverantörsskulder		216 852	75 851
Skatteskulder		3 366	15 419
Övriga skulder		13 689	1 137 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		211 367	193 216
Summa kortfristiga skulder		614 274	1 590 735
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 132 173	18 089 090

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 290 306	9 232 057
Inköp	0	58 249
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 290 306	9 290 306
Ingående avskrivningar	-1 590 385	-1 527 584
Årets avskrivningar	-63 532	-62 801
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 653 917	-1 590 385
Ingående uppskrivningar	6 185 724	6 223 231
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-37 507	-37 507
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 148 217	6 185 724
Utgående redovisat värde	13 784 606	13 885 645

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 678 129	1 937 403
Inköp	205 540	30 000
Försäljningar/utrangeringar	-857 655	-289 274
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 026 014	1 678 129
Ingående avskrivningar	-1 464 777	-1 644 287
Försäljningar/utrangeringar	833 091	289 274
Årets avskrivningar	-93 361	-109 764
Utgående ackumulerade avskrivningar	-725 047	-1 464 777
Utgående redovisat värde	300 967	213 352

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 656 130	1 528 555
Tillkommande fordringar	0	127 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 656 130	1 656 130
Utgående redovisat värde	1 656 130	1 656 130

Not 7 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000

Not 8 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	46 454	49 967
	46 454	49 967

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen.	7 115 500	7 284 500
	7 115 500	7 284 500

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000
	9 600 000	9 600 000

Ljungby 2023-05-17

Patrik Lööv
Patrik Lööv
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-22

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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 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 2022-01-01 – 2022-12-31 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Värnamo den 22 maj 2023

Kristina Skärström

Kristina Skärström
Auktoriserad revisor