

# ÅRSREDOVISNING

för

## Folium Fastigheter AB

Org.nr. 556414-9077

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 4    |
| -balansräkning          | 5    |
| -noter                  | 7    |
| -underskrifter          | 9    |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

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  
2025-06-25

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning och konsultverksamhet.

Bolaget ägs av Patrik Löow

Säte: Ljungby

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                   | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                   | 2 322  | 2 184  | 2 103  | 2 034  |
| Resultat efter finansiella poster | -240   | -461   | 380    | -747   |
| Soliditet (%)                     | 43     | 41     | 44     | 42     |
| Balansomslutning                  | 16 410 | 17 687 | 18 132 | 18 089 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

|                                 | Aktiekapital | Uppskrivningsfond | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---------------------------------|--------------|-------------------|------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång         | 100 000      | 6 110 710         | 20 000     | 1 544 751           | -663 796       |
| Upplösning av uppskrivningsfond |              | -37 507           |            | 37 507              |                |
| Balanseras i ny räkning         |              |                   |            | -663 796            | 663 796        |
| Årets resultat                  |              |                   |            |                     | -205 945       |
| Belopp vid årets utgång         | 100 000      | 6 073 203         | 20 000     | 918 462             | -205 945       |

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 918 462        |
| Årets resultat      | -205 945       |
|                     | <u>712 517</u> |

Förslag till disposition:

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>712 517</u> |
|                         | 712 517        |

Folium Fastigheter AB

Org.nr. 556414-9077

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Folium Fastigheter AB

Org.nr. 556414-9077

| <b>RESULTATRÄKNING</b>  |            | <b>2024-01-01<br/>2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>2023-12-31</b> |
|---|------------|----------------------------------|----------------------------------|
|   | <b>Not</b> |                                  |                                  |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                  |                                  |
| Nettoomsättning   |            | 2 322 457                        | 2 183 984                        |
| Övriga rörelseintäkter  |            | <u>332 214</u>                   | <u>220 000</u>                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>2 654 671</b>                 | <b>2 403 984</b>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                  |                                  |
| Fastighetskostnader   |            | -1 116 469                       | -939 808                         |
| Övriga externa kostnader  |            | -724 068                         | -716 925                         |
| Personalkostnader   | 2          | -368 208                         | -613 267                         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | <u>-204 572</u>                  | <u>-181 004</u>                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-2 413 317</b>                | <b>-2 451 004</b>                |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>241 354</b>                   | <b>-47 020</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                  |                                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 35 908                           | 121 192                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | <u>-517 710</u>                  | <u>-534 788</u>                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-481 802</b>                  | <b>-413 596</b>                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-240 448</b>                  | <b>-460 616</b>                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                  |                                  |
| Förändring av överavskrivningar   |            | <u>34 503</u>                    | <u>-204 350</u>                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>34 503</b>                    | <b>-204 350</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-205 945</b>                  | <b>-664 966</b>                  |
| <b>Skatter</b>  |            |                                  |                                  |
| Skatt på årets resultat   |            | 0                                | 1 170                            |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-205 945</b>                  | <b>-663 796</b>                  |

**Folium Fastigheter AB**

Org.nr. 556414-9077

| <b>BALANSRÄKNING</b>                           |            | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | <b>Not</b> |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 3          | 13 582 532        | 13 683 570        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 4          | <u>404 065</u>    | <u>435 999</u>    |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>13 986 597</b> | <b>14 119 569</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 5          | 55 200            | 55 200            |
| Andra långfristiga fordringar                  | 6          | <u>1 840 000</u>  | <u>1 720 000</u>  |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>1 895 200</b>  | <b>1 775 200</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>15 881 797</b> | <b>15 894 769</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 37 276            | 57 420            |
| Övriga fordringar                              |            | 9 871             | 25 455            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | <u>60 474</u>     | <u>72 165</u>     |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>107 621</b>    | <b>155 040</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 | 8          | <u>420 637</u>    | <u>1 637 519</u>  |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>420 637</b>    | <b>1 637 519</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>528 258</b>    | <b>1 792 559</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>16 410 055</b> | <b>17 687 328</b> |

# Folium Fastigheter AB

Org.nr. 556414-9077

| BALANSRÄKNING                                |            | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              | <b>Not</b> |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| Uppskrivningsfond                            |            | 6 073 203         | 6 110 710         |
| Reservfond                                   |            | 20 000            | 20 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>6 193 203</b>  | <b>6 230 710</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 918 462           | 1 544 751         |
| Årets resultat                               |            | -205 945          | -663 796          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>712 517</b>    | <b>880 955</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>6 905 720</b>  | <b>7 111 665</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Akkumulerade överavskrivningar               |            | 216 301           | 250 804           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>216 301</b>    | <b>250 804</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | <b>7</b>   |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 7 453 500         | 7 622 500         |
| Övriga skulder                               |            | 1 314 750         | 2 022 981         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>8 768 250</b>  | <b>9 645 481</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 169 000           | 169 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 112 023           | 281 930           |
| Skatteskulder                                |            | 0                 | 26                |
| Övriga skulder                               |            | 8 907             | 11 745            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 229 854           | 216 677           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>519 784</b>    | <b>679 378</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>16 410 055</b> | <b>17 687 328</b> |

## 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   | 100-200  |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar                  | 5        |
| Inventarier, verktyg, installationer och markanläggningar | 3-20     |

## 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 | 1,00 |
|--------------------------------|------|------|

Not 3 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | <u>9 290 306</u> | <u>9 290 306</u> |
| Utgående anskaffningsvärden              | 9 290 306        | 9 290 306        |
| Ingående avskrivningar                   | -1 717 446       | -1 653 917       |
| Årets avskrivningar                      | <u>-63 531</u>   | <u>-63 529</u>   |
| Utgående avskrivningar                   | -1 780 977       | -1 717 446       |
| Ingående uppskrivningar                  | 6 110 710        | 6 148 217        |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | <u>-37 507</u>   | <u>-37 507</u>   |
| Utgående uppskrivningar                  | <u>6 073 203</u> | <u>6 110 710</u> |
| Redovisat värde                          | 13 582 532       | 13 683 570       |

## NOTER

|              |  |                   |                   |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Not 4</b> | <b>Inventarier, verktyg och installationer</b>         | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|              | Ingående anskaffningsvärden                            | 818 214           | 1 026 014         |
|              | Inköp  | 71 600            | 215 000           |
|              | Försäljningar/utrangeringar                            | <u>-154 400</u>   | <u>-422 800</u>   |
|              | Utgående anskaffningsvärden                            | 735 414           | 818 214           |
|              | Ingående avskrivningar                                 | -382 215          | -725 047          |
|              | Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar | 154 400           | 422 800           |
|              | Årets avskrivningar                                    | <u>-103 534</u>   | <u>-79 968</u>    |
|              | Utgående avskrivningar                                 | <u>-331 349</u>   | <u>-382 215</u>   |
|              | Redovisat värde  | 404 065           | 435 999           |
| <br>         |  |                   |                   |
| <b>Not 5</b> | <b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>          | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|              | Ingående anskaffningsvärden                            | <u>55 200</u>     | <u>55 200</u>     |
|              | Utgående anskaffningsvärden                            | <u>55 200</u>     | <u>55 200</u>     |
|              | Redovisat värde  | 55 200            | 55 200            |
| <br>         |  |                   |                   |
| <b>Not 6</b> | <b>Andra långfristiga fordringar</b>                   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|              | Ingående anskaffningsvärden                            | 1 720 000         | 1 656 130         |
|              | Tillkommande fordringar                                | 120 000           | 312 425           |
|              | Reglerade fordringar                                   | <u>0</u>          | <u>-248 555</u>   |
|              | Utgående anskaffningsvärden                            | <u>1 840 000</u>  | <u>1 720 000</u>  |
|              | Redovisat värde  | 1 840 000         | 1 720 000         |
| <br>         |  |                   |                   |
| <b>Not 7</b> | <b>Långfristiga skulder</b>                            | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|              | Förfaller senare än 5 år                               | 6 777 500         | 6 946 500         |
| <br>         |  |                   |                   |
| <b>Not 8</b> | <b>Checkräkningskredit</b>                             | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|              | Beviljad checkräkningskredit uppgår till:              | 500 000           | 500 000           |

## NOTER

| Not 9 | Ställda säkerheter     | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
|       | Fastighetsinteckningar | 9 500 000  | 9 500 000  |
|       | Företagsinteckningar   | 100 000    | 100 000    |

## Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ljungby

*Patrik Lööv*

Patrik Lööv

Ordförande

2025-06-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2025.

*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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 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 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 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 uppger, 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 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 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 av Folium Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 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 tryggnings 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 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 revisionsssed 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.

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 överträdelse 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 25 juni 2025

*Kristina Skärström*

Kristina Skärström  
Auktoriserad revisor