

Årsredovisning för
Floragatan Fastighets AB
559061-7113

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Floragatan Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-08. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Linköping 2024-04-08


Tord Önnegren
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Floragatan Fastighets AB, 559061-7113, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet omfattar förvaltning av fastigheter belägna i Motala och Vadstena. Företagets säte är i Östergötlands län, Linköpings kommun.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 217 877	2 225 989	3 280 873	3 180 733
Resultat efter finansiella poster	282 470	16 085 356	657 962	778 943
Soliditet, %	38	37	2	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	13 520 974
Årets resultat		488 981
Vid årets slut	50 000	14 009 955

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 14 009 955, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	13 520 974
årets resultat	488 981
Totalt	14 009 955
disponeras för	
balanseras i ny räkning	14 009 955
Summa	14 009 955

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 217 877	2 225 989
Övriga rörelseintäkter		3 558	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 221 435	2 225 989
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-816 038	-713 522
Personalkostnader	2	-63 784	-184 438
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-205 696	-205 696
Övriga rörelsekostnader		-	-13 243
Summa rörelsekostnader		-1 085 518	-1 116 899
Rörelseresultat		1 135 917	1 109 090
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	15 454 025
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		147	25
Räntekostnader och liknande resultatposter		-853 594	-477 784
Summa finansiella poster		-853 447	14 976 266
Resultat efter finansiella poster		282 470	16 085 356
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-3 150 000
Förändring av periodiseringsfonder		206 511	-
Summa bokslutsdispositioner		206 511	-3 150 000
Resultat före skatt		488 981	12 935 356
Skatter			
Årets resultat		488 981	12 935 356

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	10 851 589	11 057 285
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		10 851 589	11 057 285
Summa anläggningstillgångar		10 851 589	11 057 285
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		385 625	339 272
Fordringar hos koncernföretag		25 182 973	24 409 547
Övriga fordringar		11 250	26
Summa kortfristiga fordringar		25 579 848	24 748 845
Kassa och bank			
Kassa och bank		859 448	1 225 923
Summa kassa och bank		859 448	1 225 923
Summa omsättningstillgångar		26 439 296	25 974 768
SUMMA TILLGÅNGAR		37 290 885	37 032 053

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 520 974	585 618
Årets resultat		488 981	12 935 356
Summa fritt eget kapital		14 009 955	13 520 974
Summa eget kapital		14 059 955	13 570 974
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		-	206 511
Summa obeskattade reserver		-	206 511
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	22 195 000	22 310 000
Summa långfristiga skulder		22 195 000	22 310 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		98 624	42 896
Skatteskulder		-	2 529
Övriga skulder		345 001	351 178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		592 305	547 965
Summa kortfristiga skulder		1 035 930	944 568
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 290 885	37 032 053

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Not 2 Personal

Personal

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	<u>1</u>	<u>1</u>
Summa	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 346 091	21 442 098
-Avyttringar och utrangeringar	-	-9 096 007
	<u>12 346 091</u>	<u>12 346 091</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 288 806	-1 863 874
-Avyttringar och utrangeringar	-	780 764
-Årets avskrivning enligt plan	-205 696	-205 696
	<u>-1 494 502</u>	<u>-1 288 806</u>
Redovisat värde vid årets slut	10 851 589	11 057 285

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	35 750	35 750
Vid årets slut	<u>35 750</u>	<u>35 750</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-35 750	-35 750
Vid årets slut	<u>-35 750</u>	<u>-35 750</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	20 355 000	20 930 000
Totalt	<u>20 355 000</u>	<u>20 930 000</u>
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 840 000	1 380 000
Totalt	<u>1 840 000</u>	<u>1 380 000</u>

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	23000000	23000000

Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Roomzzz fastigheter i Motala AB, org.nr 556297-4237, säte Linköping. Moderbolag för hela koncernen är Roomzzz AB, org.nr 556588.1736, säte Linköping.

Underskrifter

Linköping 2024-04-08

Tord Önnegren
Styrelseordförande

Berit Önnegren

Pontus Brodén

Marie Brodén

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2024

Tobias Pettersson
Auktoriserad revisor

2024041007871

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Floragatan Fastighets AB
Org.nr 559061-7113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Floragatan Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Floragatan Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Floragatan Fastighets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-10 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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 Floragatan Fastighets AB för räkenskapsåret 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 Floragatan Fastighets 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.

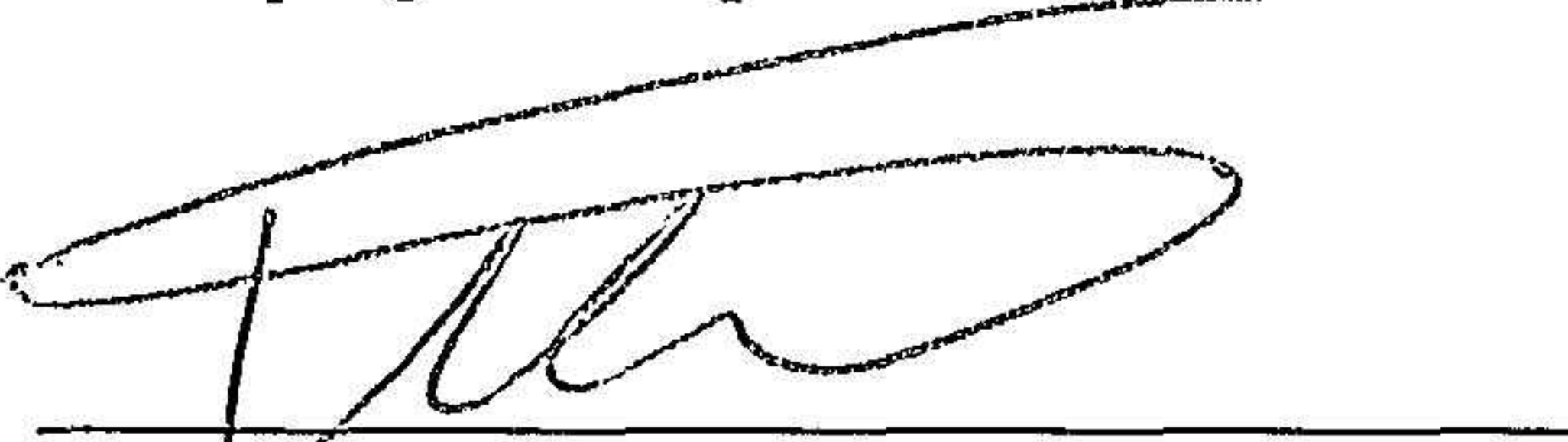
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 den 8 april 2024



Tobias Pettersson
Auktoriserad revisor