

**Årsredovisning**  
för  
**FlexFast Kontrollanten 14 Örebro AB**  
559401-1453

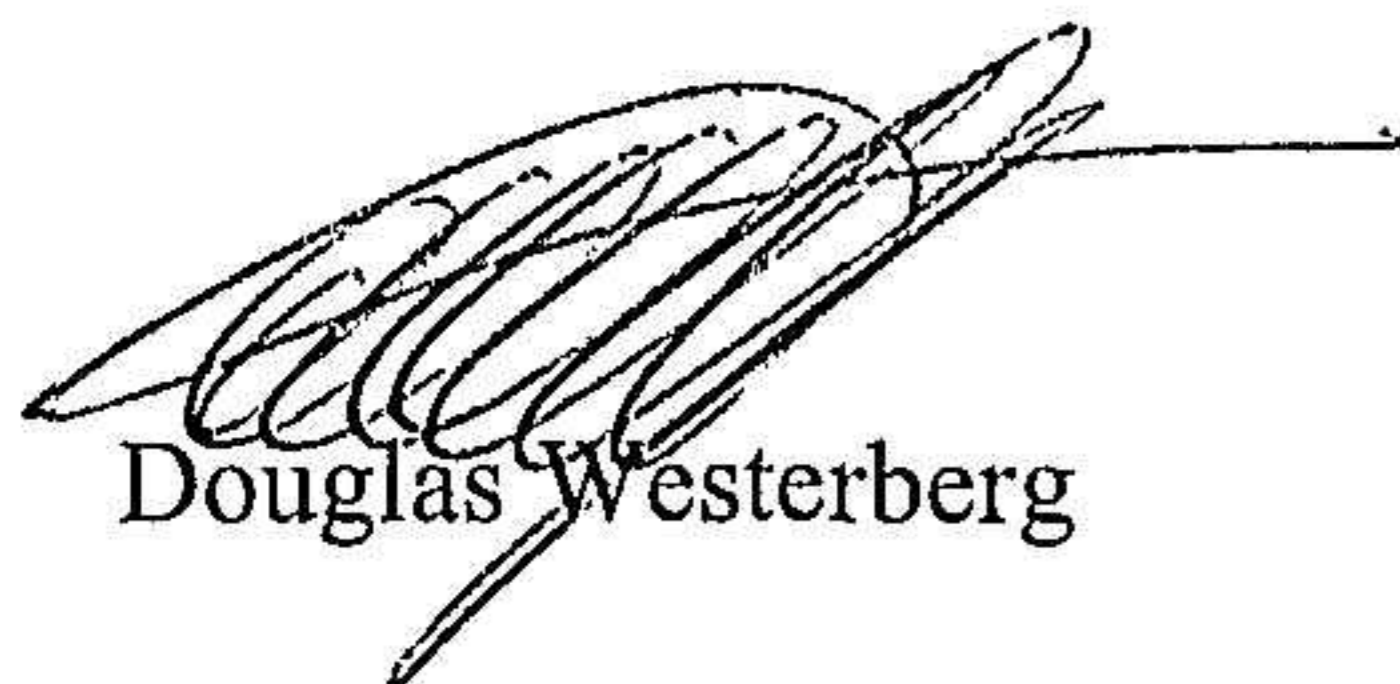
Räkenskapsåret  
2022-10-13 - 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i FlexFast Kontrollanten 14 Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-04-02

  
Douglas Westerberg

# Årsredovisning

för

## FlexFast Kontrollanten 14 Örebro AB

559401-1453

Räkenskapsåret

2022-10-13 - 2023-12-31

Styrelsen för FlexFast Kontrollanten 14 Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-13 - 2023-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kontrollanten 14 i Örebro.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till FlexFast HoldCo 2 AB, org. nr. 559430-2431, med säte i Stockholm.

FlexFast Sverige AB, org. nr. 559406-4536, med säte i Stockholm är moderbolaget i koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Koncernen där FlexFast Sverige AB, org. nr. 559406-4536 är moderbolag, förvärvade aktierna i FlexFast Kontrollanten 14 Örebro AB 2023-10-02. I samband med förvärvet ändrade Bolaget företagsnamn.

Styrelsen och ledande befattningshavare följer löpande det rådande inflation- och ränteläget för att säkerställa att det inte påverkar utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>
	(15 mån)
Nettoomsättning	372
Resultat efter finansiella poster	-7
Soliditet (%)	0,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

2024042314124

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Inbetalt aktiekapital	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		-6 839	<b>-6 839</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-6 839</b>	<b>18 161</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-6 839
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-6 839
	<b>-6 839</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024042314125

## Resultaträkning

	Not	2022-10-13 -2023-12-31 (15 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning		371 949
Övriga rörelseintäkter		156
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>372 105</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader		-106 115
Övriga externa kostnader		-196 121
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 776
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-331 012</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>41 093</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-47 932
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-47 932</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 839</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 839</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 839</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	3	4 000 820
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 000 820</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 000 820</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag		390 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 178
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>403 750</b>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		558 800
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>558 800</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>962 550</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 963 370</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

-6 839

**Summa fritt eget kapital**

**-6 839**

**Summa eget kapital**

**18 161**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder

841 212

**Summa långfristiga skulder**

**841 212**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 577 033

Leverantörsskulder

39 842

Skulder till koncernföretag

164 792

Övriga skulder

106 006

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

216 324

**Summa kortfristiga skulder**

**4 103 997**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 963 370**

2024042314127

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-10-13	-2023-12-31
Räntekostnader, övrigt	-47 932	-47 932

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31
Inköp	4 029 596
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 029 596</b>
Årets avskrivningar	-28 776
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 776</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 000 820</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

**2023-12-31**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0
	<b>0</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

**2023-12-31**

Fastighetsinteckning	3 577 033
	<b>3 577 033</b>

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Douglas Westerberg  
Ordförande

Anton Jansson

Gustaf Segerborg

Johan van Geffen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





COMPLETED BY ALL:  
02.04.2024 11:44

SENT BY OWNER:  
Anton Björk · 02.04.2024 10:08

DOCUMENT ID:  
BkW-baNFk0

ENVELOPE ID:  
HJeWWTNFJ0-BkW-baNFk0

# Document history

DOCUMENT NAME:  
FlexFast Kontrollanten 14 Örebro AB för 20221013-20231231 - ÅR.  
pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	DATE/TIME	ENVELOPE ID	DETAILS
1. JOHAN VAN GEFFEN johan@notuddenfast.se	Signed	02.04.2024 10:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/07/26)
	Authenticated	02.04.2024 10:09	Low	IP: 217.213.121.34
2. ANTON GUSTAV JANSSON anton@flexfast.se	Signed	02.04.2024 10:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/05/21)
	Authenticated	02.04.2024 10:29	Low	IP: 217.213.106.216
3. DOUGLAS WESTERBERG douglas@notuddenfast.se	Signed	02.04.2024 10:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/08/29)
	Authenticated	02.04.2024 10:31	Low	IP: 93.182.129.250
4. GUSTAF SEGERBERG gustaf@flexfast.se	Signed	02.04.2024 10:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/10/04)
	Authenticated	02.04.2024 10:56	Low	IP: 217.213.130.231
5. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed	02.04.2024 11:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22)
	Authenticated	02.04.2024 11:43	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



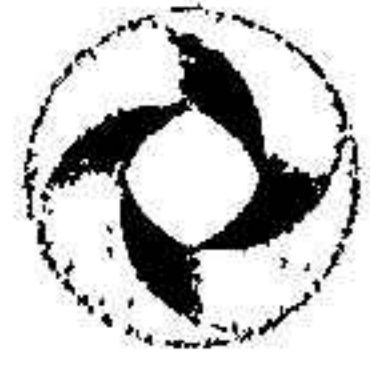
GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FlexFast Kontrollanten 14 Örebro AB

Org.nr. 559401 - 1453

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FlexFast Kontrollanten 14 Örebro AB för räkenskapsåret 2022-10-13 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FlexFast Kontrollanten 14 Örebro ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till FlexFast Kontrollanten 14 Örebro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,



däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för FlexFast Kontrollanten 14 Örebro AB för räkenskapsåret 2022-10-13 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till FlexFast Kontrollanten 14 Örebro AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....  
Mikael Östblom



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
02.04.2024 11:45  
SENT BY OWNER:  
Anton Björk • 02.04.2024 10:23  
DOCUMENT ID:  
ryKTeSKyA  
ENVELOPE ID:  
rysFeBYy0-ryKTeSKyA

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse FlexFast Kontrollanten 14 Örebro AB 2022-10-13-2023-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME	METHOD	DETAILS
1. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed Authenticated	02.04.2024 11:45 02.04.2024 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 62.20.164.40

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

