

ÅRSREDOVISNING

för

Flowervalley Real Estate AB

Org.nr. 556792-1431

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-28.

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

Karl Blomdahl, Styrelseledamot

2024-05-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt äger en fastighet där koncernföretaget Blomdahl Medical AB bedriver sin verksamhet.

Företagets säte är Halmstad i Halland.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 613 201	2 440 750	2 374 032	2 367 480
Resultat efter finansiella poster	-22 140	572 829	684 977	420 568
Soliditet (%)	44,96	48,02	47,85	46,36

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	13 297 140	176 394	13 573 534
Balanseras i ny räkning		176 394	-176 394	0
Årets resultat			70 860	70 860
Belopp vid årets utgång	100 000	13 473 534	70 860	13 644 394

2023-12-31

2022-12-31

Villkorade
aktieägartillskott uppgår
till:

8 456 780

8 456 780

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	13 473 534
Årets resultat	70 860
	<u>13 544 394</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	2 011 728
Balanseras i ny räkning	11 532 666
	<u>13 544 394</u>

Flowervalley Real Estate AB

Org.nr. 556792-1431

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 011 728,00 kr. vilket motsvarar 2 011,72 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 613 201	2 440 750
Övriga rörelseintäkter		0	36 681
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 613 201</u>	<u>2 477 431</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 078 951	-722 813
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 022 160</u>	<u>-963 407</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-2 101 111</u>	<u>-1 686 220</u>
Rörelseresultat		512 090	791 211
Finansiella poster			
Ränteintäkter	2	101 963	11 558
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-636 193</u>	<u>-229 940</u>
Summa finansiella poster		<u>-534 230</u>	<u>-218 382</u>
Resultat efter finansiella poster		-22 140	572 829
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-700 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>93 000</u>	<u>304 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>93 000</u>	<u>-396 000</u>
Resultat före skatt		70 860	176 829
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-435
Årets resultat		<u>70 860</u>	<u>176 394</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	23 197 019	24 160 426
Inventarier, verktyg och installationer	4	424 472	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>2 723 831</u>	<u>193 551</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		26 345 322	24 353 977
Summa anläggningstillgångar		26 345 322	24 353 977
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 011 728	135 690
Övriga fordringar		724 646	213 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>36 757</u>	<u>32 503</u>
Summa kortfristiga fordringar		2 773 131	381 614
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 225 884</u>	<u>3 678 990</u>
Summa kassa och bank		1 225 884	3 678 990
Summa omsättningstillgångar		3 999 015	4 060 604
SUMMA TILLGÅNGAR		30 344 337	28 414 581

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		13 473 534	13 297 140
Årets resultat		70 860	176 394
Summa fritt eget kapital		<u>13 544 394</u>	<u>13 473 534</u>
Summa eget kapital		13 644 394	13 573 534
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	93 000
Summa obeskattade reserver		<u>0</u>	<u>93 000</u>
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 825 000	12 525 000
Summa långfristiga skulder		<u>14 825 000</u>	<u>12 525 000</u>
Kortfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 200 000	850 000
Leverantörsskulder		427 351	50 287
Skulder till koncernföretag		0	1 193 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		247 592	129 760
Summa kortfristiga skulder		<u>1 874 943</u>	<u>2 223 047</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 344 337	28 414 581

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	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	32 688	0

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 117 335	31 117 335
Utgående anskaffningsvärden	31 117 335	31 117 335
Ingående avskrivningar	-6 956 909	-5 993 502
Årets avskrivningar	-963 407	-963 407
Utgående avskrivningar	-7 920 316	-6 956 909
Redovisat värde	23 197 019	24 160 426

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	483 225	0
Utgående anskaffningsvärden	483 225	0
Årets avskrivningar	-58 753	0
Redovisat värde	424 472	0

Flowervalley Real Estate AB

Org.nr. 556792-1431

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	193 551	117 094
	Inköp	2 530 280	76 457
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 723 831</u>	<u>193 551</u>
	Redovisat värde	2 723 831	193 551

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	10 025 000	9 125 000

Not 7	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån/skuld om 16 025 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	14 825 000	12 525 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	1 200 000	850 000

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 935 000	17 935 000

Flowervalley Real Estate AB

Org.nr. 556792-1431

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Halmstad

Karl Blomdahl

Karl Blomdahl

Mats Österborg

Mats Österborg

Ellinor Blomdahl

Ellinor Blomdahl

Verkställande direktör
2024-04-19

2024-05-21

2024-04-19

Nina Andersson

Nina Andersson

2024-04-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 maj 2024.

Helen Svensson

Helen Svensson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Flowervalley Real Estate AB , org.nr 556792-1431

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Flowervalley Real Estate AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Flowervalley Real Estate 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 Flowervalley Real Estate 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 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.

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 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 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 för Flowervalley Real Estate AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Flowervalley Real Estate AB enligt god revisionsred 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.

Revisorers 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 eller verkställande direktören 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 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 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.

Halmstad
2024-05-27

Helen Svensson
Helen Svensson
Auktoriserad revisor