

ÅRSREDOVISNING

för

Flamingons Fastigheter i Lund AB

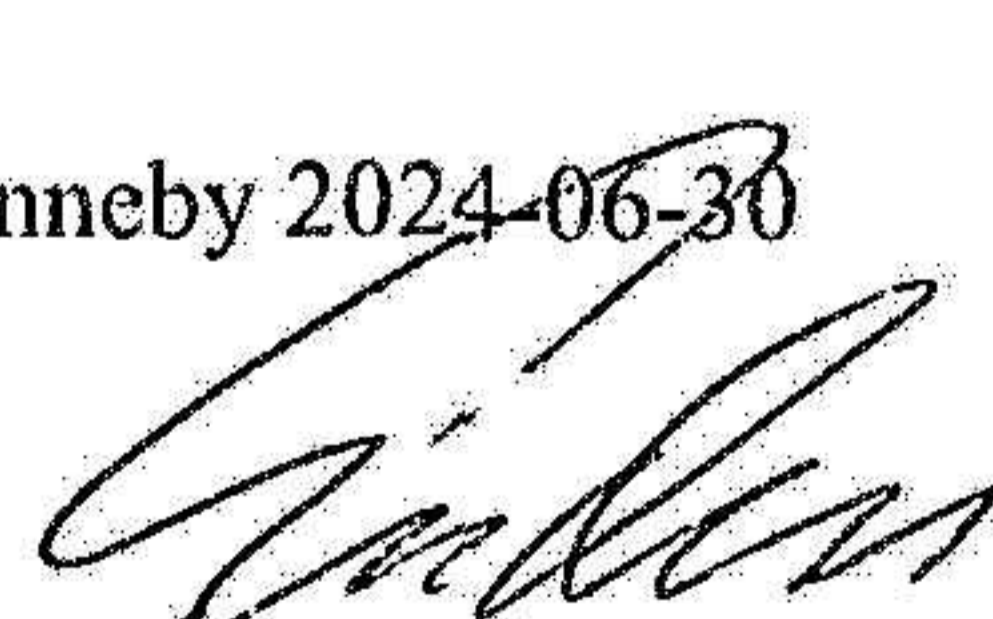

Org.nr. 556588-6354

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i Flamingons Fastigheter i Lund AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ronneby 2024-06-30

Jonas Gustavsson

Anders Al-Hijri

ÅRSREDOVISNING

för

Flamingons Fastigheter i Lund AB

Org.nr. 556588-6354

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastighet i Lund som hyrs ut till ett bolag inom medicinteknik.
Bolagets säte är i Lund.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	532 497	563 821	527 144	517 832
Resultat efter finansiella poster	83 795	93 131	116 957	114 009
Soliditet (%)	44,82	42,04	38,77	35,49

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	1 070 799
Årets resultat			2 877
Belopp vid årets utgång	100 000	0	1 073 676

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	1 070 799
Årets resultat	2 877
	<u>1 073 676</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>1 073 676</u>
	1 073 676

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

Flamingons Fastigheter i Lund AB
Org.nr. 556588-6354

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		532 497	563 821
Övriga rörelseintäkter		38 420	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>570 917</u>	<u>563 821</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-231 612	-246 788
Övriga externa kostnader		-33 689	-26 121
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-175 657	-176 657
Summa rörelsekostnader		<u>-440 958</u>	<u>-449 566</u>
Rörelseresultat		129 959	114 255
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	7 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-53 164	-21 124
Summa finansiella poster		<u>-46 164</u>	<u>-21 124</u>
Resultat efter finansiella poster		83 795	93 131
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-80 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-80 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		3 795	93 131
Skatter			
Skatt på årets resultat		-918	-3 944
Årets resultat		<u>2 877</u>	<u>89 187</u>

2024072401654

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	2 359 870	2 520 911
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	14 616
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>2 359 870</u>	<u>2 535 527</u>

Summa anläggningstillgångar		2 359 870	2 535 527
------------------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		248 500	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>248 500</u>	<u>0</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		9 981	249 008
Summa kassa och bank		<u>9 981</u>	<u>249 008</u>

Summa omsättningstillgångar		258 481	249 008
------------------------------------	--	---------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR		2 618 351	2 784 535
-------------------------	--	------------------	------------------

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		1 070 799	981 612
Årets resultat		2 877	89 187
Summa fritt eget kapital		<u>1 073 676</u>	<u>1 070 799</u>

Summa eget kapital		1 173 676	1 170 799
---------------------------	--	-----------	-----------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	869 480	969 480
Summa långfristiga skulder		<u>869 480</u>	<u>969 480</u>

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		64 978	20 097
Skulder till koncernföretag		385 516	466 016
Skatteskulder		4 768	4 286
Övriga skulder		4 933	38 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
Summa kortfristiga skulder		<u>575 195</u>	<u>644 256</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 618 351	2 784 535
---------------------------------------	--	------------------	------------------

Flamingons Fastigheter i Lund AB

Org.nr. 556588-6354

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
--	------	------

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	7 000	0
--	-------	---

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-12 000	0
--	---------	---

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	4 698 932	4 698 932
Utgående anskaffningsvärden	4 698 932	4 698 932
Ingående avskrivningar	-2 178 021	-2 015 980
Årets avskrivningar	-161 041	-162 041
Utgående avskrivningar	-2 339 062	-2 178 021
Redovisat värde	2 359 870	2 520 911

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	365 281	365 281
Utgående anskaffningsvärden	365 281	365 281
Ingående avskrivningar	-350 665	-336 049
Årets avskrivningar	-14 616	-14 616
Utgående avskrivningar	-365 281	-350 665
Redovisat värde	0	14 616

Flamingons Fastigheter i Lund AB

Org.nr. 556588-6354

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	469 480	569 480
	Kortfristig del av långfristig skuld är 100 000 kronor, vilket är det belopp bolaget amorterar nästkommande verksamhetsår. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Bolaget har endast valt att redovisa den del som man har för avsikt att amortera det kommande året som kortfristig då det ger en mer rättvisande bild av bolagets balansräkning. Samtliga lån har slutförfalldag inom ett år.		

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 500 000	2 500 000

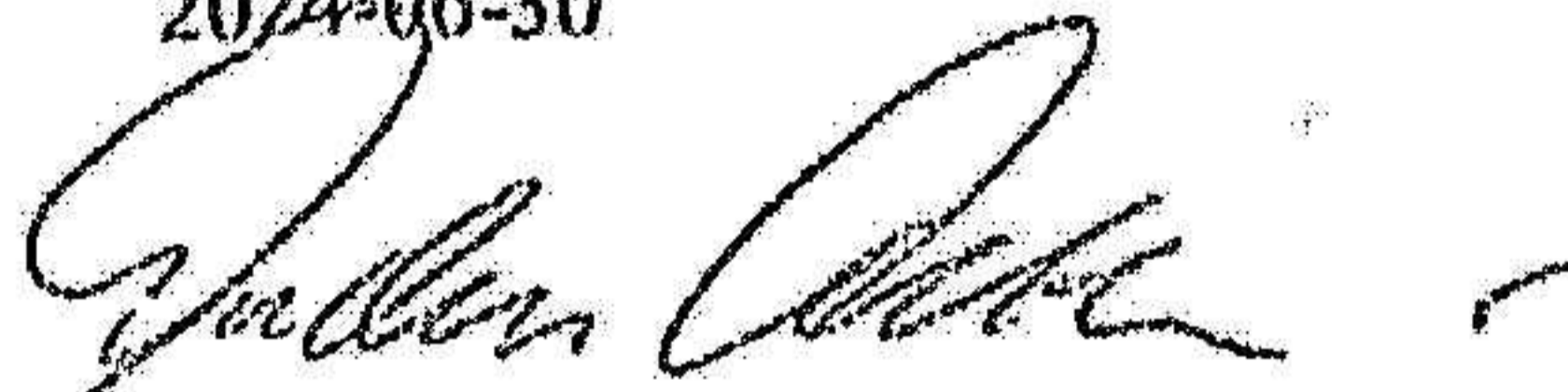
Not 8 Koncernförhållanden

Flamingons Fastigheter i Lund AB är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Flamingon (org nr 556093-2021) som i sin tur ägs till 100 % av Esalp Invest AB (org nr 556582-2029). Moderbolaget har sitt säte i Ronneby.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ronneby
2024-06-30



Anders Althin



Jonas Gustavsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024.



Bertil Raue
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Flamingons Fastigheter i Lund AB
Org.nr. 556588-6354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Flamingons Fastigheter i Lund AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Flamingons Fastigheter i Lund 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 Flamingons Fastigheter i Lund 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, förfälskning, 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 Flamingons Fastigheter i Lund 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 ledamot och verkställande direktören 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 Flamingons Fastigheter i Lund 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 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.

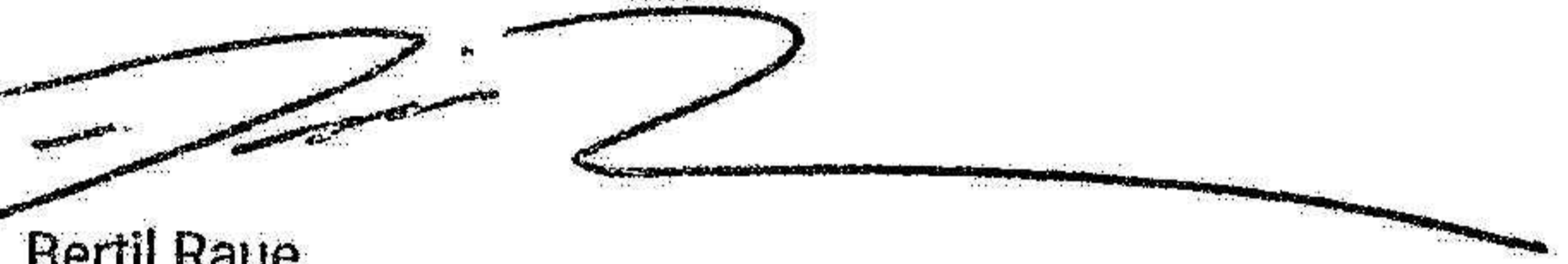
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Malmö den 30 juni 2024



Bertil Raue

Auktoriserad revisor

Fotokopierad dokumentation
med originalet intygas.

