


Fastställelseintyg

Florfastigheter Aktiebolag (556406-2494)
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Florfastigheter Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2024-04-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Göteborg, 2024-05-03



Emil Simon

ÅRSREDOVISNING

för

Florfastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556406-2494

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

Florfastigheter Aktiebolag

Org.nr 556406-2494

Styrelsen för Florfastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning av lokaler.

Företaget äger fastigheten Uddevalla Herrestads-Torp 1:48. Fastigheten förvaltas internt av Tapajos Förvaltnings AB. Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningar avseende dag- och spillvattenledning samt väg.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett i bolaget under året.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 754 837	8 622 533	8 301 040	7 883 101	6 375 705
Resultat efter finansiella poster	3 012 334	3 780 073	4 404 858	3 487 146	-2 168 451
Soliditet (%)	0,53	1,18	14,11	12,84	15,10

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Reservfond	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 206 000	-474 745	731 255
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma	0	0	-474 745	474 745	0
Årets resultat	0	0	0	-474 577	-474 577
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	731 255	-474 577	256 679

Villkorade aktieägartillskott

	2023	2022	2021	2020	2019
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	1 000 000	1 000 000	0	0	0

2024052017888

Florfastigheter Aktiebolag

Org.nr 556406-2494

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	731 255
Årets resultat	-474 577
Summa	256 679

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	256 679
Summa	256 679

2024052017889

Resultaträkning

2024052017890

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		9 754 837	8 622 533
Övriga rörelseintäkter		43 186	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 798 023	8 622 533
Rörelsekostnader			
Underhåll och reparation		-281 683	-62 170
Driftkostnader		-1 629 123	-1 417 388
Övriga externa kostnader		-20 455	-75 863
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 659 940	-1 811 814
Summa rörelsekostnader		-3 591 201	-3 367 235
Rörelseresultat		6 206 821	5 255 298
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		263	72
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 194 750	-1 475 297
Summa finansiella poster		-3 194 487	-1 475 225
Resultat efter finansiella poster		3 012 334	3 780 073
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-3 486 911	-4 254 818
Summa bokslutsdispositioner		-3 486 911	-4 254 818
Resultat före skatt		-474 577	-474 745
Årets resultat		-474 577	-474 745

Florfastigheter Aktiebolag

Org.nr 556406-2494

Balansräkning

2024052017891

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	68 932 732	70 440 881
Inventarier, verktyg och installationer	4	598 862	439 763
Summa materiella anläggningstillgångar		69 531 594	70 880 644
Summa anläggningstillgångar		69 531 594	70 880 644
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		493 261	887 261
Övriga fordringar		233	21 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 880	51 430
Summa kortfristiga fordringar		549 374	960 315
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 284 391	190 917
Summa kassa och bank		1 284 391	190 917
Summa omsättningstillgångar		1 833 765	1 151 232
Summa tillgångar		71 365 359	72 031 876

Florfastigheter Aktiebolag

Org.nr 556406-2494

Balansräkning

2024052017892

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		731 255	1 206 000
Årets resultat		-474 577	-474 745
Summa fritt eget kapital		256 679	731 255
Summa eget kapital		376 679	851 255
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag	6	18 500 000	16 000 000
Summa långfristiga skulder		18 500 000	16 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	48 255 000	49 836 000
Förskott från kunder		0	801 405
Leverantörsskulder		134 641	59 851
Skulder till koncernföretag	6	2 892 510	4 008 030
Skatteskulder		92 500	56 540
Övriga skulder		0	55 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 114 030	363 297
Summa kortfristiga skulder		52 488 681	55 180 621
Summa eget kapital och skulder		71 365 359	72 031 876

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ av tillgång	Antal år
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	10-20

2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Varav koncerninterna räntekostnader	720 691	246 539

3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 714 871	81 714 871
Utgående anskaffningsvärden	81 714 871	81 714 871
Ingående avskrivningar	-11 273 990	-9 765 840
Årets avskrivningar	-1 508 149	-1 508 150
Utgående avskrivningar	-12 782 139	-11 273 990
Redovisat värde	68 932 732	70 440 881

4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 563 312	4 563 312
Inköp	310 890	0
Utgående anskaffningsvärden	4 874 202	4 563 312
Ingående avskrivningar	-4 123 549	-3 819 885
Årets avskrivningar	-151 791	-303 664
Utgående avskrivningar	-4 275 340	-4 123 549
Redovisat värde	598 862	439 763

Florfastigheter Aktiebolag

Org.nr 556406-2494

5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	18 500 000	16 000 000

6 Skulder som avser flera poster

Allmänt

Företagets banklån/skuld om 69 647 510 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	18 500 000	16 000 000
Kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	48 255 000	49 836 000
Skulder till koncernföretag	2 892 510	4 008 030
	2023-12-31	2022-12-31
Summa	69 647 510	69 844 030

Kommentar

Banklån med formell kapitalbindning understigande ett år redovisas som kortfristig skuld, planerad amortering uppgår till 1 581 000 kr då refinansiering planeras i takt med förfall. För koncerninterna lån saknas fastställd amorteringsplan.

7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	53 000 000	53 000 000

8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

9 Upplysning om moderföretag

Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kville Holding AB, org.nr 559029-4178, säte Göteborg. Övergripande koncernredovisning upprättas av Tapajos Fastighets AB, org.nr. 556791-1929, säte Göteborg.

2024052017894

Florfastigheter Aktiebolag

Org.nr 556406-2494

Underskrifter av årsredovisning

Ort
Göteborg

Camilo Adrian
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseledamot

Emil Simon
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Konstantin Belogorcev
Revisor, Auktoriserad, Huvudrevisor är revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

2024052017895

Deltagare

EMIL SIMON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL SIMON

Emil Simon

2024-04-24 18:43:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.227.189.191

CAMILO ADRIAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAMILO ADRIAN

Camilo Adrian

2024-04-27 08:32:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.104.209

KONSTANTIN BELOGORCEV Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Konstantin Belogorcev

2024-04-29 17:42:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 84.17.219.58

2024052017896

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Florfastigheter AB, org.nr 556406-2494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Florfastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Florfastigheter 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 för Florfastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Florfastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 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

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 revisions sed 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Florfastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Florfastigheter 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 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

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 försummelse 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-29 17:42:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052017899