

ÅRSREDOVISNING

för

Flamingons Fastigheter i Ronneby AB

Org.nr. 556532-4877

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Flamingons Fastigheter i Ronneby AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . *30 juni 2023*
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ronneby *den 30 juni 2023*

Jonas Gustavsson

ÅRSREDOVISNING

för

Flamingons Fastigheter i Ronneby AB

Org.nr. 556532-4877

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Flamingons Fastigheter i Ronneby AB

Org.nr. 556532-4877

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Ronneby.

Företagets säte är i Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under verksamhetsåret fått klart med 11 nya lägenheter i kv Nils där inflyttning skedde under våren 2022.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 921 989	5 345 452	5 733 239	5 991 994
Resultat efter finansiella poster	-995 939	-2 265 399	-1 500 831	-1 712 716
Soliditet (%)	4,53	4,47	6,92	6,98

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 113 338
Årets resultat			94 061
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 207 399

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 113 338
Årets resultat	94 061
	<u>3 207 399</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 207 399
	<u>3 207 399</u>

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

2023072506442

Flamingons Fastigheter i Ronneby AB

Org.nr. 556532-4877

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		6 921 989	5 345 452
Övriga rörelseintäkter		740 340	734 325
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 662 329</u>	<u>6 079 777</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 832 194	-2 436 482
Övriga externa kostnader		-756 839	-1 622 307
Personalkostnader	2	-2 231 873	-2 236 873
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 845 187	-1 550 922
Summa rörelsekostnader		<u>-7 666 093</u>	<u>-7 846 584</u>
Rörelseresultat		-3 764	-1 766 807
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-992 175	-498 592
Summa finansiella poster		<u>-992 175</u>	<u>-498 592</u>
Resultat efter finansiella poster		-995 939	-2 265 399
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 090 000	2 270 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 090 000</u>	<u>2 270 000</u>
Resultat före skatt		94 061	4 601
Årets resultat		<u>94 061</u>	<u>4 601</u>

2023072506443

Flamingons Fastigheter i Ronneby AB

Org.nr. 556532-4877

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	3	70 210 377	50 801 350
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 190 667	1 292 130
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	17 763 595
Summa materiella anläggningstillgångar		71 401 044	69 857 075

Summa anläggningstillgångar

71 401 044 69 857 075

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		460 726	112 125
Fordringar hos koncernföretag		35 500	35 500
Övriga fordringar		1 272 335	1 876 142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		280 929	340 400
Summa kortfristiga fordringar		2 049 490	2 364 167

Summa omsättningstillgångar

2 049 490 2 364 167

SUMMA TILLGÅNGAR

73 450 534 72 221 242

2023072506444

Flamingons Fastigheter i Ronneby AB

Org.nr. 556532-4877

BALANSRÄKNING

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

3 113 338

3 108 737

Årets resultat

94 061

4 601

Summa fritt eget kapital

3 207 399

3 113 338

Summa eget kapital

3 327 399

3 233 338

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

53 737 200

48 076 314

Summa långfristiga skulder

53 737 200

48 076 314

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

542 800

0

Leverantörsskulder

215 573

841 209

Skulder till koncernföretag

14 351 016

18 909 658

Skatteskulder

26 517

12 480

Övriga skulder

64 726

387 831

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 185 303

760 412

Summa kortfristiga skulder

16 385 935

20 911 590

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 450 534

72 221 242

Not

2022-12-31

2021-12-31

6

2023072506445

Flamingons Fastigheter i Ronneby AB

Org.nr. 556532-4877

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 och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2022 2021

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	5,00	4,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	72 733 156	63 476 836
Inköp	3 233 140	9 256 320
Omklassificeringar	17 763 595	0
Utgående anskaffningsvärden	93 729 891	72 733 156
Ingående avskrivningar	-21 931 806	-20 675 957
Årets avskrivningar	-1 587 708	-1 255 849
Utgående avskrivningar	-23 519 514	-21 931 806
Redovisat värde	70 210 377	50 801 350

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	3 192 946	3 015 341
Inköp	156 016	177 605
Utgående anskaffningsvärden	3 348 962	3 192 946
Ingående avskrivningar	-1 900 816	-1 605 742
Årets avskrivningar	-257 479	-295 074
Utgående avskrivningar	-2 158 295	-1 900 816
Redovisat värde	1 190 667	1 292 130

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	17 763 595	1 341 080
Inköp	0	16 422 515
Omklassificeringar	-17 763 595	0
Utgående anskaffningsvärden	0	17 763 595
Redovisat värde	0	17 763 595

2023072506446

Flamingons Fastigheter i Ronneby AB

Org.nr. 556532-4877

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	51 566 000	43 996 314

Kortfristig del av långfristig skuld är 542 800 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	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	57 280 000	53 340 000
	varav till förmån för koncernföretag	3 000 000	3 000 000


Not 8 Koncernförhållanden

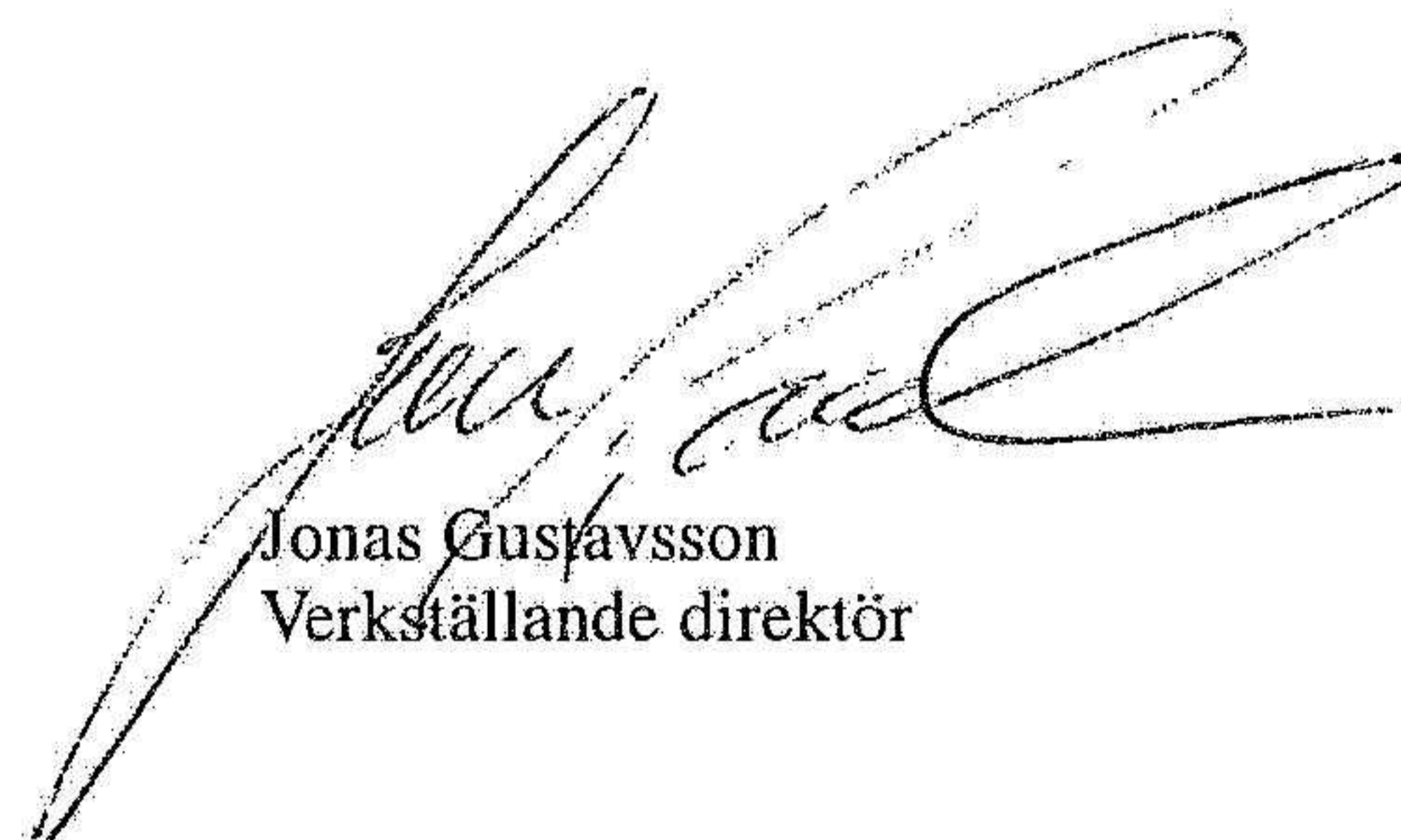
Flamingons Fastigheter i Ronneby AB är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Flamingon (org nr 556093-2021) som i sin tur ägs till 100 % av Esalp Invest AB (org nr 556582-2029). Moderbolaget har sitt säte i Ronneby.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ronneby den 30 juni 2023


Anders Althin


Jonas Gustavsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2023


Bertil Raue
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Flamingons Fastigheter i Ronneby AB
 Org.nr. 556532-4877

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Flamingons Fastigheter i Ronneby AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Flamingons Fastigheter i Ronneby ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Ronneby 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 Flamingons Fastigheter i Ronneby AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Flamingons Fastigheter i Ronneby AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 30/6-2023

Bertil Raue

Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas.