

Årsredovisning

för

Fleräng Fastigheter AB

556661-5331

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fleräng Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle enl ovan


Anette Svedinger Eriksson

Årsredovisning
för
Fleräng Fastigheter AB

556661-5331

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen och verkställande direktören för Fleräng Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, köp och försäljning av fastigheter samt värdepappersförvaltning.

Bolaget är moderbolag och äger bolagen;
Mormors Örter och Grönt AB, 559154-7772.
Söder Källa AB, 556813-7474.
Hotell Alderholmen AB, 556887-1957.
La Fuente De Sol Retiros Vacacionales, SL
Mormors Magasin AB, 559170-9471
Skeppsmagasinet AB, 559170-9463

Företaget har sitt säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	328	19	107	177
Resultat efter finansiella poster	-3 333	-4 381	-3 957	-7 332
Soliditet (%)	100	97	58	86

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	51 936 770	-3 088 177	48 948 593
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			-3 088 177	3 088 177	0
Årets resultat				-1 802 876	-1 802 876
Belopp vid årets utgång	100 000	0	47 848 593	-1 802 876	46 145 717

(Signature)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 848 593
årets förlust	-1 802 876
	46 045 717
disponeras så att	
i ny räkning överföres	46 045 717
	46 045 717

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

2023071822710

Oru

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Nettoomsättning		328 273	161 407
Övriga rörelseintäkter		196 250	0
		524 523	161 407
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-665 399	-740 723
Personalkostnader	2	-858 712	-582 651
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-123 181	-117 806
		-1 647 292	-1 441 180
Rörelseresultat		-1 122 769	-1 279 773
Resultat från finansiella poster			
Nedskrivningar av koncernfordran	3	-2 210 000	-3 100 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112	-1 404
		-2 210 107	-3 101 404
Resultat efter finansiella poster		-3 332 876	-4 381 177
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		1 530 000	1 293 000
Summa bokslutsdispositioner		1 530 000	1 293 000
Resultat före skatt		-1 802 876	-3 088 177
Årets resultat		-1 802 876	-3 088 177

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	6 012 753	5 713 662
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 671	8 613
		6 015 424	5 722 275

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	13 545 838	13 545 838
Fordringar hos koncernföretag	3	28 144 410	30 504 123
		41 690 248	44 049 961

Summa anläggningstillgångar

47 705 672 **49 772 236**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		345 305	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 795	14 073
		361 100	14 073

Kassa och bank

		3 726	41 498
Summa omsättningstillgångar		364 826	55 571

SUMMA TILLGÅNGAR

48 070 498 **49 827 807**

2023071822712

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

47 848 593

51 936 770

Årets resultat

-1 802 876

-3 088 177

46 045 717

48 848 593

Summa eget kapital

46 145 717

48 948 593

Långfristiga skulder

Övriga skulder

1 113 822

59 892

Summa långfristiga skulder

1 113 822

59 892

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10 590

0

Leverantörsskulder

96 447

64 847

Aktuella skatteskulder

0

-148

Övriga skulder

185 492

139 310

Skulder till koncernföretag

512 100

615 313

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 330

0

Summa kortfristiga skulder

810 959

819 322

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 070 498

49 827 807

+

2023071822713

Oru

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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 Eventualförpliktelser

Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag

Proprieborgen Skeppsmagasinet AB

Proprieborgen Mormors Magasin AB

2023071822715

Not Ställda säkerheter

2022-12-31 **2021-12-31**

Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag

Fastighetsinteckning

4 387 000

4 387 000

4 387 000

4 387 000

Not 2 Medelantalet anställda

2022

2021

Medelantalet anställda

1

1

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

2022

2021

Ingående fordran

54 790 123

58 999 396

Tillkommande fordringar

3 044 500

901 514

Avgående fordringar

-2 630 213

-5 110 787

Utgående ackumulerade fordringar

55 204 410

54 790 123

Ingående nedskrivningar

-24 850 000

-21 750 000

Årets nedskrivningar

-2 210 000

-3 100 000

Utgående ackumulerade nedskrivningar

-27 060 000

-24 850 000

Utgående redovisat värde

28 144 410

29 940 123

Not 4 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

6 933 347

6 933 347

Inköp

416 330

0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

7 349 677

6 933 347

Ingående avskrivningar

-1 219 685

-1 107 821

Årets avskrivningar

-117 239

-111 864

Utgående ackumulerade avskrivningar

-1 336 924

-1 219 685

Utgående redovisat värde

6 012 753

5 713 662

R

Asu

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 686	136 686
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 686	136 686
Ingående avskrivningar	-128 073	-122 131
Årets avskrivningar	-5 942	-5 942
Utgående ackumulerade avskrivningar	-134 015	-128 073
Utgående redovisat värde	2 671	8 613

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 018 838	16 043 838
Försäljningar	0	-25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 018 838	16 018 838
Ingående nedskrivningar	-2 473 000	-2 473 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 473 000	-2 473 000
Utgående redovisat värde	13 545 838	13 545 838

Oru

2023071822717


Gävle 2023-06-30



Anette Svedinger Eriksson
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



Kjell Olsson
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fleräng Fastigheter AB
Org.nr 556661-5331

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fleräng Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fleräng Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fleräng Fastigheter 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Fleräng Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fleräng Fastigheter 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.

J



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:

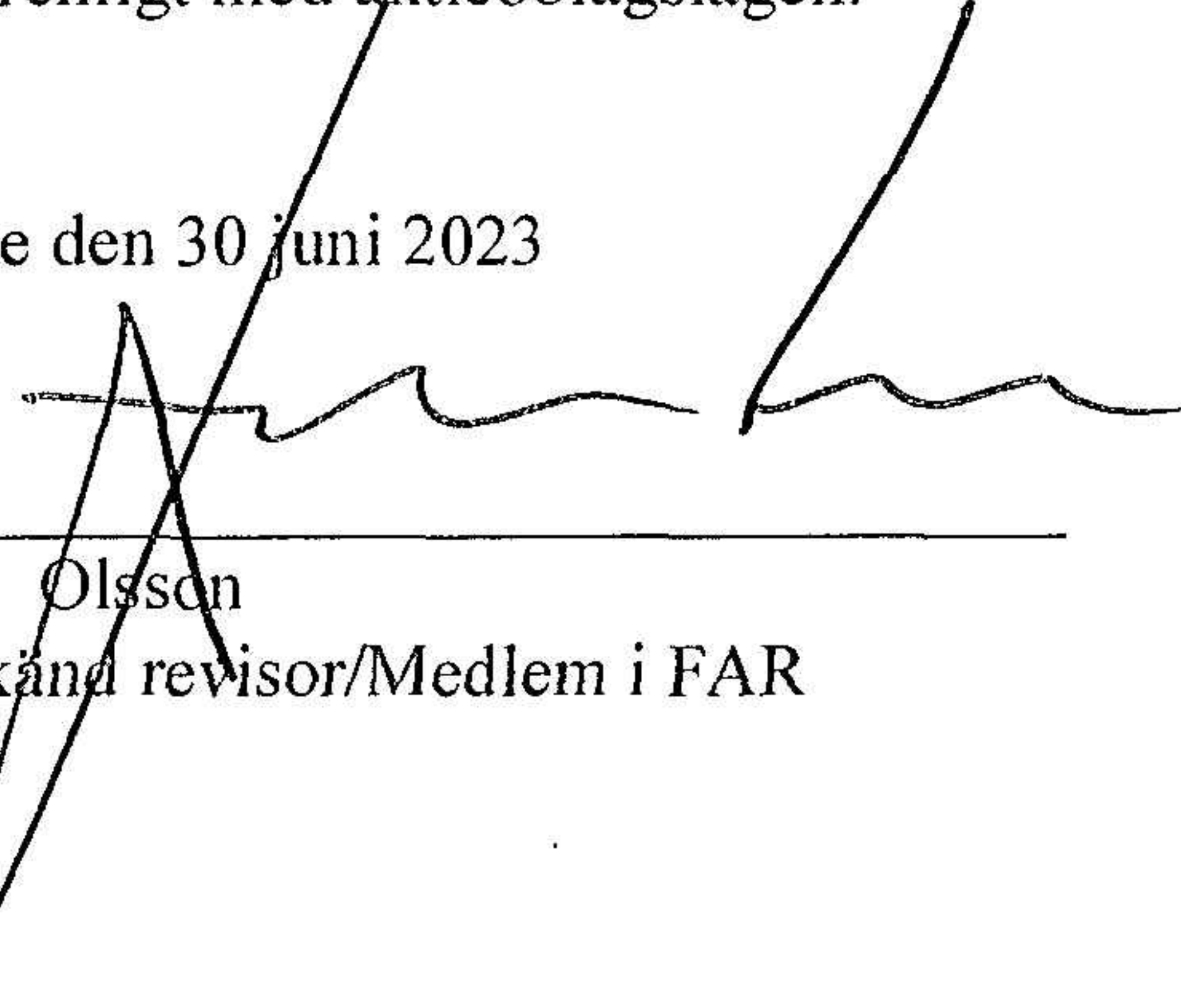
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Gävle den 30 juni 2023


Kjell Olsson
Godkänd revisor/Medlem i FAR