

# Årsredovisning

för

## Fleräng Fastigheter AB

556661-5331

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fleräng Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle 2024-06-30

  
Anette Svedinger Eriksson

Styrelsen och verkställande direktören för Fleräng Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	157	328	19	107
Resultat efter finansiella poster	-12 415	-3 333	-4 381	-3 957
Soliditet (%)	95	100	97	58

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	0	47 848 593	-1 802 876	46 145 717
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 802 876	1 802 876	0
Årets resultat				-9 244 660	-9 244 660
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>46 045 717</b>	<b>-9 244 660</b>	<b>36 901 057</b>

ABE

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	46 045 717
årets förlust	-9 244 660
	<b>36 801 057</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	35 801 057
	<b>36 801 057</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

↓

Ase

2024071613636  
2024071650525

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	1	157 304	328 273
Övriga rörelseintäkter		124 080	196 250
		<b>281 384</b>	<b>524 523</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-347 335	-665 399
Personalkostnader	2	-1 064 405	-858 712
Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar		-158 795	-123 181
		<b>-1 570 535</b>	<b>-1 647 292</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 289 151</b>	<b>-1 122 769</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Nedskrivningar av koncernfordran	3	-11 130 000	-2 210 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		4 182	-112
		<b>-11 125 753</b>	<b>-2 210 107</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-12 414 904</b>	<b>-3 332 876</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Mottagna koncernbidrag		3 170 244	1 530 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 170 244</b>	<b>1 530 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 244 660</b>	<b>-1 802 876</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 244 660</b>	<b>-1 802 876</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

5 856 629

6 012 753

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

2 671

**5 856 629**

**6 015 424**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6

13 545 838

13 545 838

Fordringar hos koncernföretag

3

19 188 351

28 483 410

**32 734 189**

**42 029 248**

**Summa anläggningstillgångar**

**38 590 818**

**48 044 672**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

44 648

6 305

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

52

15 795

**44 700**

**22 100**

*Kassa och bank*

7 549

3 726

**Summa omsättningstillgångar**

**52 249**

**25 826**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**38 643 067**

**48 070 498**

2024071513638  
2024071630327

ase

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### 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

46 045 717

47 848 593

Årets resultat

-9 244 660

-1 802 876

**36 801 057**

**46 045 717**

**Summa eget kapital**

**36 901 057**

**46 145 717**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

1 419 479

1 113 822

**Summa långfristiga skulder**

**1 419 479**

**1 113 822**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

360

10 590

Leverantörsskulder

83 097

96 447

Övriga skulder

221 074

185 492

Skulder till koncernföretag

0

512 100

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 000

6 330

**Summa kortfristiga skulder**

**322 531**

**810 959**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**38 643 067**

**48 070 498**

2024071613639  
2024071650328

*Rolle*

## 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

f

AM

2024071613641  
2024071630330

**Not Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	4 137 000	4 387 000
	4 137 000	4 387 000

**Not 2 Medelantalet anställda**

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

	2023	2022
Ingående fordran	55 543 410	54 790 123
Tillkommande fordringar	1 970 866	3 044 500
Avgående fordringar	-1 265 926	-2 630 213
<b>Utgående ackumulerade fordringar</b>	<b>56 248 350</b>	<b>55 204 410</b>
Ingående nedskrivningar	-27 060 000	-24 850 000
Årets nedskrivningar	-10 000 000	-2 210 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-37 060 000</b>	<b>-27 060 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 188 350</b>	<b>28 144 410</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 349 677	6 933 347
Inköp	0	416 330
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 349 677</b>	<b>7 349 677</b>
Ingående avskrivningar	-1 336 924	-1 219 685
Årets avskrivningar	-156 124	-117 239
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 493 048</b>	<b>-1 336 924</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 856 629</b>	<b>6 012 753</b>

✓

2024071513542  
2024071650331

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 686	136 686
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>136 686</b>	<b>136 686</b>
Ingående avskrivningar	-134 015	-128 073
Årets avskrivningar	-2 671	-5 942
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-136 686</b>	<b>-134 015</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 671</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 018 838	16 018 838
Försäljningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 018 838</b>	<b>16 018 838</b>
Ingående nedskrivningar	-2 473 000	-2 473 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 473 000</b>	<b>-2 473 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 545 838</b>	<b>13 545 838</b>

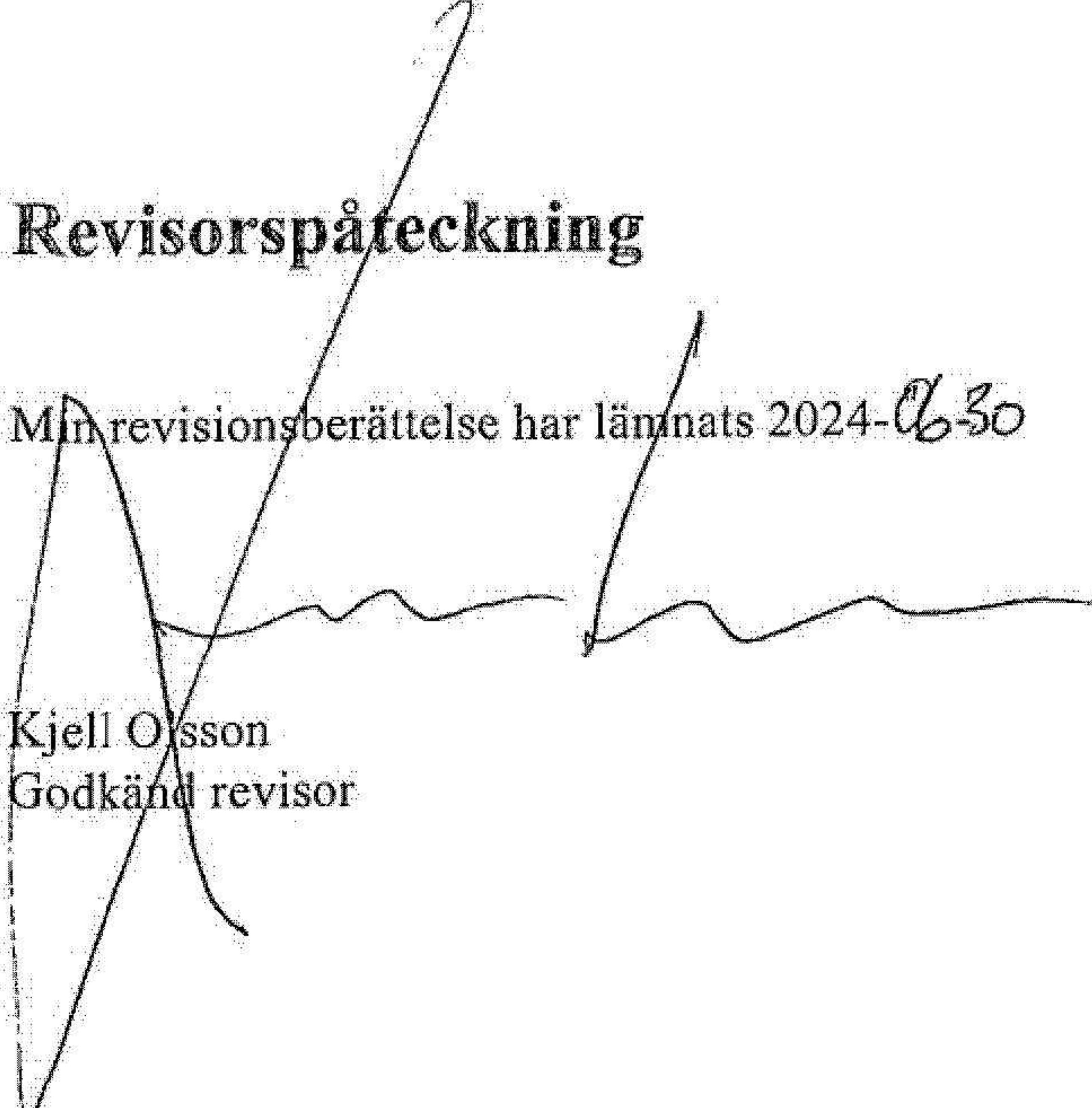
Ole

Gävle 2024-06-30

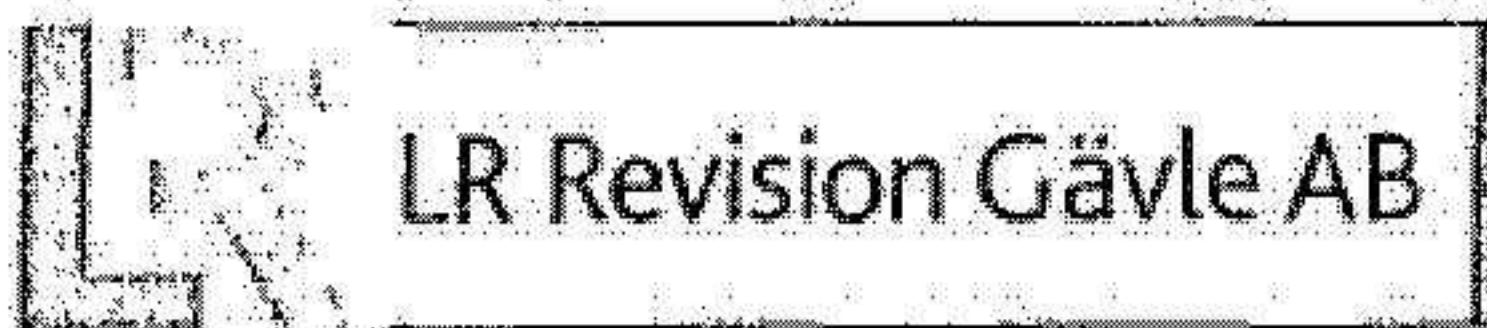
  
Anette Svedinger Eriksson  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

  
Kjell Olsson  
Godkänd revisor

2024071613643  
2024071630332



2024071630333

# 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 år 2023.

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 2023-12-31 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

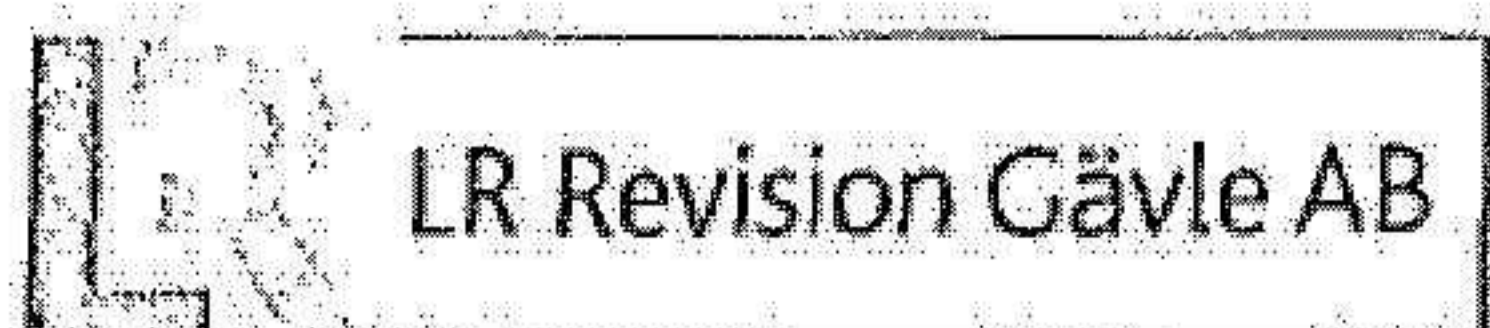
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



## 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 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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Anmärkning

Vid flertal tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen [och verkställande direktören] har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor

Gävle den 30 juni 2024

Kjell Olsson  
Godkänd revisor/Medlem i FAR