

Årsredovisning för
Flamingons Fastigheter i Ronneby AB

556532-4877

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Jonas Gustavsson
Verkställande direktör

Ronneby 2025-06-30

Årsredovisning för
Flamingons Fastigheter i Ronneby AB

556532-4877

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Flamingons Fastigheter i Ronneby AB, 556532-4877, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Ronneby.

Bolagets säte är Lund.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	7 919 009	7 612 434	6 921 989	5 345 452
Resultat efter finansiella poster	-1 495 114	-1 904 748	-995 939	-2 265 399
Soliditet %	4,9	4,4	4,5	4,5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 207 399	20 252
Balanseras i ny räkning			20 252	-20 252
Årets resultat				4 886
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 227 651	4 886

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	3 227 651
Årets resultat	4 886
Summa	3 232 537
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	3 232 537
Summa	3 232 537

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		7 919 009	7 612 434
Övriga rörelseintäkter		759 817	851 142
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 678 826	8 463 576
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 249 738	-3 337 982
Personalkostnader	2	-1 933 236	-2 093 599
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 076 468	-2 055 543
Summa rörelsekostnader		-7 259 442	-7 487 124
Rörelseresultat		1 419 384	976 452
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	39 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 914 498	-2 920 200
Summa finansiella poster		-2 914 498	-2 881 200
Resultat efter finansiella poster		-1 495 114	-1 904 748
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 500 000	1 925 000
Summa bokslutsdispositioner		1 500 000	1 925 000
Resultat före skatt		4 886	20 252
Årets resultat		4 886	20 252

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	66 928 917	68 731 214
Inventarier, verktyg och installationer	5	783 680	947 364
Summa materiella anläggningstillgångar		67 712 597	69 678 578
Summa anläggningstillgångar		67 712 597	69 678 578
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		147 408	36 601
Fordringar hos koncernföretag		0	1 661 784
Övriga fordringar		489 309	2 045 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	210 679
Summa kortfristiga fordringar		636 717	3 954 171
Summa omsättningstillgångar		636 717	3 954 171
SUMMA TILLGÅNGAR		68 349 314	73 632 749

2025072313661

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
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		3 227 651	3 207 399
Årets resultat		4 886	20 252
Summa fritt eget kapital		3 232 537	3 227 651
Summa eget kapital		3 352 537	3 347 651
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	52 274 681	53 065 780
Summa långfristiga skulder		52 274 681	53 065 780
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		805 096	807 120
Leverantörsskulder		245 929	726 076
Skulder till koncernföretag		10 519 353	14 472 077
Skatteskulder		0	7 456
Övriga skulder		207 648	61 601
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		944 070	1 144 988
Summa kortfristiga skulder		12 722 096	17 219 318
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 349 314	73 632 749

2025072313662

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
<hr/>	
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	274 000	422 000

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	94 047 218	93 729 891
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		317 327
Utgående anskaffningsvärden	94 047 218	94 047 218
Ingående avskrivningar	-25 316 004	-23 519 514
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 802 297	-1 796 490
Utgående avskrivningar	-27 118 301	-25 316 004
Redovisat värde	66 928 917	68 731 214

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 364 712	3 348 962
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	110 487	15 750
Utgående anskaffningsvärden	3 475 199	3 364 712
Ingående avskrivningar	-2 417 348	-2 158 295
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-274 171	-259 053
Utgående avskrivningar	-2 691 519	-2 417 348
Redovisat värde	783 680	947 364

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	49 054 297	49 837 300

Kommentar till not

Kortfristig del av långfristig skuld är 805 096 kronor, vilket är beloppet bolaget amorterar nästkommande verksamhetsår. Finansieringen är av långsiktig 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. Under 2025 förfaller lån om 21 657 302 kronor.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	57 280 000	57 280 000
(Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag)	3 000 000	3 000 000
Summa ställda säkerheter	57 280 000	57 280 000

Not 8 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
Fastighets AB Flamingon	556093-2021	Ronneby

Kommentar till not

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

2025072313665

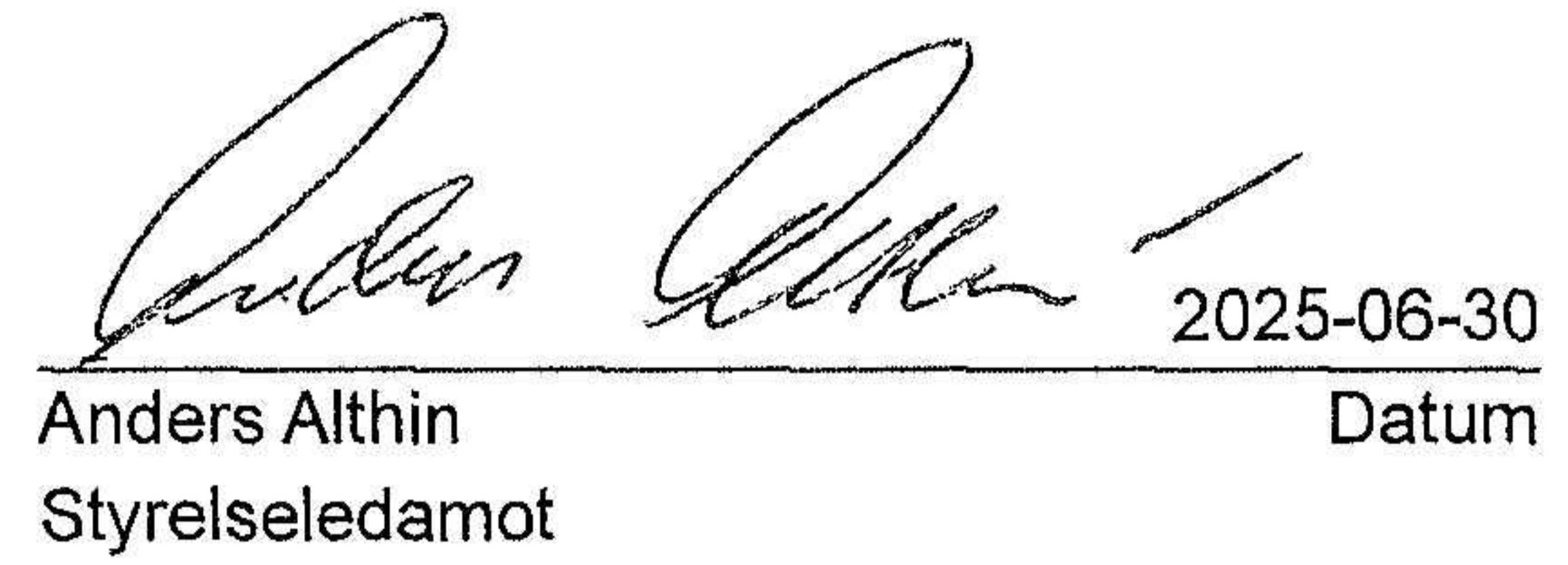
Underskrifter

Ronneby



2025-06-30
Datum

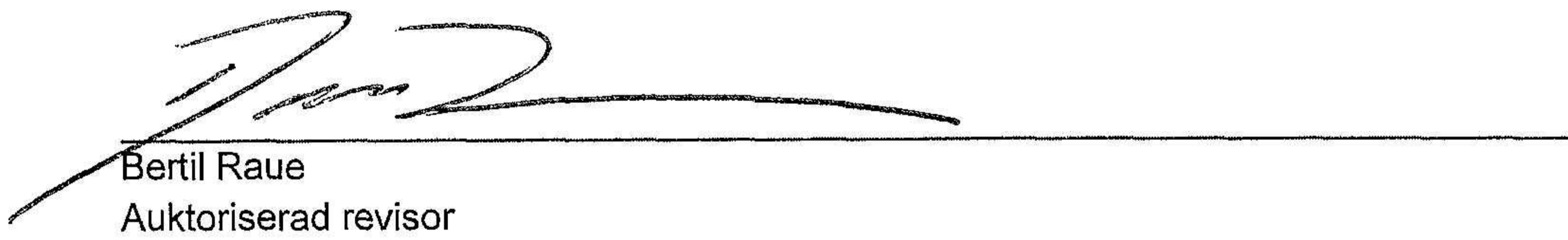
Jonas Gustavsson
Verkställande direktör



2025-06-30
Datum

Anders Althin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Bertil Raue
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 2024.

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 2024 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 2024 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.

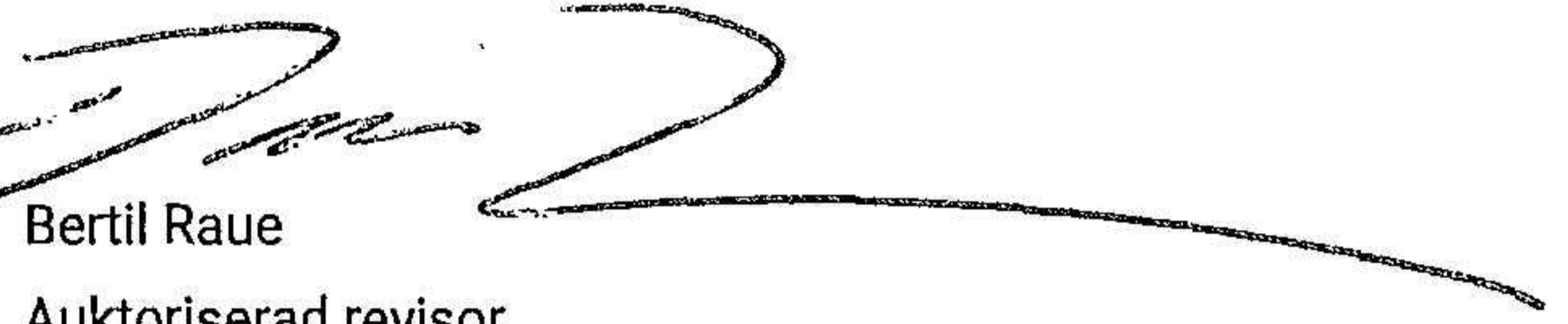
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 juni 2025



Bertil Raue

Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

