

Årsredovisning
för
Fleräng Fastigheter AB
556661-5331

Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fleräng Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle 2022-06-30


Anette Svedinger Eriksson

Årsredovisning
för
Fleräng Fastigheter AB
556661-5331

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Fleräng Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Bolaget är moderbolag och äger bolagen;
Mormors Örtor 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Sörby Urfjäll 2:1 i Gävle AB, 559169-7742, och Kv Bordsgossen AB, 556661-5364, har under räkenskapsåret likviderats. Bolagens fordran mot Flerängs Fastigheter AB har tillskiftats Flerängs Fastigheter AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	19	107	177	233
Resultat efter finansiella poster	-4 381	-3 957	-7 332	46 191
Soliditet (%)	97	58	86	91

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	31 439 757	-3 957 367	27 582 390
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-3 957 367	3 957 367	0
Tillskiftat vid likvidation			24 454 380		24 454 380
Årets resultat				-3 088 177	-3 088 177
Belopp vid årets utgång	100 000	0	51 936 770	-3 088 177	48 948 593

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	51 936 770
årets förlust	-3 088 177
	48 848 593
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	47 848 593
	48 848 593

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

Resultaträkning

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		161 407	107 384
Övriga rörelseintäkter		0	108 091
		161 407	215 475
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-740 723	-851 687
Personalkostnader	2	-582 651	-599 829
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-117 806	-117 806
		-1 441 180	-1 569 322
Rörelseresultat		-1 279 773	-1 353 847
Resultat från finansiella poster			
Nedskrivningar av koncernfordran	3	-3 100 000	-3 150 000
Nedskrivning av koncernskuld		0	797 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 404	-250 501
		-3 101 404	-2 603 520
Resultat efter finansiella poster		-4 381 177	-3 957 367
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		1 293 000	0
Summa bokslutsdispositioner		1 293 000	0
Resultat före skatt		-3 088 177	-3 957 367
Årets resultat		-3 088 177	-3 957 367 f

20220712:2022071310427

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

5 713 662

5 825 526

Inventarier, verktyg och installationer

5

8 613

14 555

5 722 275

5 840 081

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

13 545 838

13 570 838

Fordringar hos koncernföretag

3

30 504 123

37 249 396

7

44 049 961

50 820 234

Summa anläggningstillgångar

49 772 236

56 660 315

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

19 467

Övriga fordringar

0

150 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 073

19 336

14 073

188 803

Kassa och bank

41 498

79 776

Summa omsättningstillgångar

55 571

268 579

SUMMA TILLGÅNGAR

49 827 807

56 928 894 ✓

20220712:2022071310428

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

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

51 936 770

31 439 757

Årets resultat

-3 088 177

-3 957 367

48 848 593

27 482 390

Summa eget kapital

48 948 593

27 582 390

Långfristiga skulder

Övriga skulder

59 892

203 815

Summa långfristiga skulder

59 892

203 815

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

64 847

94 481

Aktuella skatteskulder

-148

14 213

Övriga skulder

139 310

127 854

Skulder till koncernföretag

615 313

28 652 020

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

254 121

Summa kortfristiga skulder

819 322

29 142 689

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 827 807

56 928 894

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

+

Not Ställda säkerheter

2021-12-31 2020-12-31

Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag

Fastighetsinteckning

4 387 000

4 387 000

4 387 000

4 387 000

Not 2 Medelantalet anställda

2021

2020

Medelantalet anställda

1

2

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

2021

2020

Ingående fordran

58 999 396

47 767 549

Tillkommande fordringar

901 514

11 501 847

Avgående fordringar

-5 110 787

-270 000

Utgående ackumulerade fordringar

54 790 123

58 999 396

Ingående nedskrivningar

-21 750 000

-18 600 000

Årets nedskrivningar

-3 100 000

-3 150 000

Utgående ackumulerade nedskrivningar

-24 850 000

-21 750 000

Utgående redovisat värde

29 940 123

37 249 396

Not 4 Byggnader och mark

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

6 933 347

6 933 347

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

6 933 347

6 933 347

Ingående avskrivningar

-1 107 821

-995 957

Årets avskrivningar

-111 864

-111 864

Utgående ackumulerade avskrivningar

-1 219 685

-1 107 821

Utgående redovisat värde

5 713 662

5 825 526 +

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 686	136 686
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 686	136 686
Ingående avskrivningar	-122 131	-116 189
Årets avskrivningar	-5 942	-5 942
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 073	-122 131
Utgående redovisat värde	8 613	14 555

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 043 838	3 774 997
Inköp		12 268 841
Försäljningar	-25 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 018 838	16 043 838
Ingående nedskrivningar	-2 473 000	-2 473 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 473 000	-2 473 000
Utgående redovisat värde	13 545 838	13 570 838

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	153 000
Försäljningar		-153 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

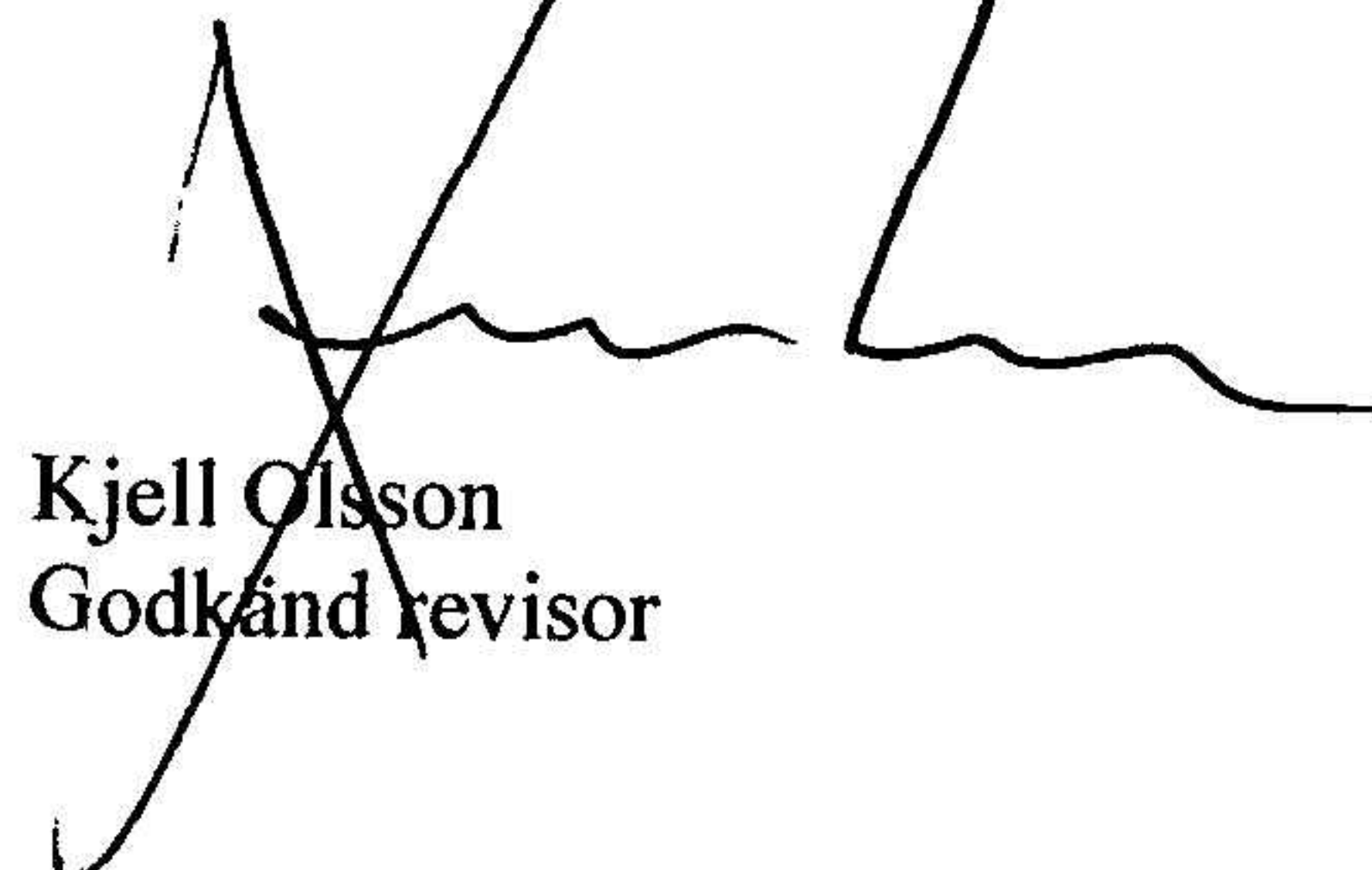
Gävle 2022-06-30



Anette Svedinger Eriksson
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30



Kjell Olsson
Godkänd revisor

K-20220712-2022071310433

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 2021.

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 2021-12-31 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 2021 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.

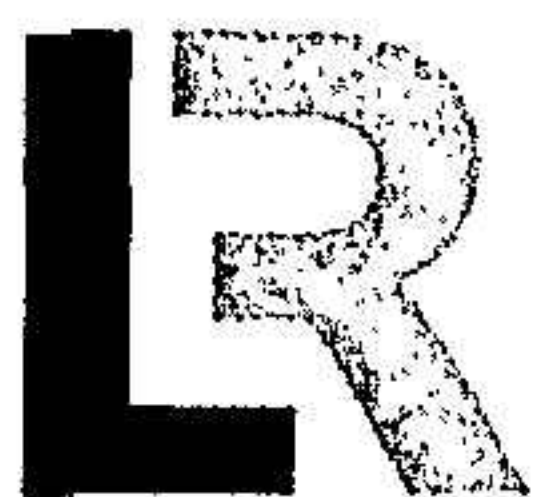
Grund för uttalanden

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.

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 2022

Kjell Olsson
Godkänd revisor/Medlem i FAR