

**Årsredovisning**  
för  
**Flenvikens Investment Group AB**  
559186-7691

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-26.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Roy Abd-El Ahad, Styrelseledamot  
2026-03-27

Styrelsen för Flenvikens Investment Group AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper, samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till L&R Gruppen AB, org. nr. 559479-1989, med säte i Linköping

Företaget har sitt säte i Gotland.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b> (11 mån)	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
Nettoomsättning	2 513	2 289	2 278	0
Resultat efter finansiella poster	461	-160	148	-349
Soliditet (%)	2,6	0,9	3,4	2,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	150 001	-49 872	<b>150 129</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-49 872	49 872	<b>0</b>
Årets resultat			282 924	<b>282 924</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>100 129</b>	<b>282 924</b>	<b>433 053</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 150 000 kr (150 000 kr)

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	100 129
årets vinst	282 924
	<b>383 053</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	383 053
	<b>383 053</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-02-01  
-2024-12-31  
(11 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 512 949	2 289 298
Övriga rörelseintäkter	18 866	64 607
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 531 815</b>	<b>2 353 905</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-867 406	-997 423
Övriga externa kostnader	-411 751	-494 231
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-348 740	-333 848
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 627 897</b>	<b>-1 825 502</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>903 918</b>	<b>528 403</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	88	63 531
Räntekostnader och liknande resultatposter	-443 179	-752 044
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-443 091</b>	<b>-688 513</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>460 827</b>	<b>-160 110</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	326 800
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>326 800</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>460 827</b>	<b>166 690</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-177 903	-216 562
<b>Årets resultat</b>	<b>282 924</b>	<b>-49 872</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	16 180 685	16 529 425
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 180 685</b>	<b>16 529 425</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 180 685</b>	<b>16 529 425</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		29 163	295 543
Övriga fordringar		41 987	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 805	11 646
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>113 955</b>	<b>307 189</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		177 044	598 331
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>177 044</b>	<b>598 331</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>290 999</b>	<b>905 520</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 471 684</b>	<b>17 434 945</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		100 129	150 001
Årets resultat		282 924	-49 872
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>383 053</b>	<b>100 129</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>433 053</b>	<b>150 129</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till koncernföretag		2 432 937	3 232 937
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 432 937</b>	<b>3 232 937</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		13 162 500	13 432 500
Leverantörsskulder		95 606	101 315
Skatteskulder		45 148	116 058
Övriga skulder		45 810	119 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		256 630	282 682
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 605 694</b>	<b>14 051 879</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 471 684</b>	<b>17 434 945</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är L&R Gruppen AB med organisationsnummer 559479-1989 med säte i Linköping.

## Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Övertaget anskaffningsvärde, fusion	3 471 254	3 471 254
Övertaget värde avskrivningar, fusion	-1 736 891	-1 680 215
Årets avskrivningar	-147 405	-56 676
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 586 958</b>	<b>1 734 363</b>
Övertaget nettouppskrivning, fusion	14 795 062	15 058 064
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-201 335	-263 002
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>14 593 727</b>	<b>14 795 062</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 180 685</b>	<b>16 529 425</b>

Planmässig avskrivning på övervärde Fusion sker från verksamhetsår 2024. Av redovisade värden ingår markvärde med 2 394 340 kr. Taxeringsvärde Mark 2 829 000 Byggnad 19 200 000 Totalt 22 029 000

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	848 762	848 762
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>848 762</b>	<b>848 762</b>
Ingående avskrivningar	-848 762	-834 592
Årets avskrivningar	0	-14 170
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-848 762</b>	<b>-848 762</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	2 432 937	3 232 937
	<b>2 432 937</b>	<b>3 232 937</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000
	<b>13 500 000</b>	<b>13 500 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-26

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Roy Abd-El Ahad*  
Roy Abd-El Ahad  
Ordförande  
2026-03-26

*Maria Ly Tran*  
Maria Ly Tran  
  
2026-03-26

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-26

Cedra Sverige AB

*Rickard Anund*  
Rickard Anund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Flenvikens Investment Group AB, org.nr 559186-7691

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Flenvikens Investment Group AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Flenvikens Investment Group ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Flenvikens Investment Group AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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***

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Flenvikens Investment Group AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Flenvikens Investment Group AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### ***Styrelsens 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.

### ***Revisorns ansvar***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping  
2026-03-26  
Cedra Sverige AB

*Rickard Anund*  
Rickard Anund  
Auktoriserad revisor