

ÅRSREDOVISNING

för

Florfastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556406-2494

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

Florfastigheter Aktiebolag

Org.nr 556406-2494

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning av lokaler och fastigheten förvaltas internt av Tapajos Förvaltnings AB.

Företaget äger fastigheten Uddevalla Herrestads-Torp 1:48.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Viruset Covid-19 hade fortsatt stor negativ påverkan på såväl människor samt flertalet segment i näringslivet. Vid uppföljning av effekterna från Covid-19 har bolaget inte haft någon markant påverkan på varken resultat eller kassaflöde.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 301 040	7 883 101	6 375 705	6 618 665
Resultat efter finansiella poster	4 404 858	3 487 146	-2 168 451	3 179 578
Soliditet (%)	14,11	12,84	15,10	25,00

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Övrigt bundet EK	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	9 869 406	154 652	10 024 058
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma	0	0	154 652	-154 652	0
Årets resultat	0	0	0	181 942	181 942
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	10 024 058	181 942	10 206 000

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	10 024 058
Årets resultat	181 942
Summa	10 206 000

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	10 000 000
Balanseras i ny räkning	206 000
Summa	10 206 000

Florfastigheter Aktiebolag

Org.nr 556406-2494

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 10 000 000 kr, vilket motsvarar 10 000,00 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelning skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman, 2022-06-29.

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till *dom* krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den förslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 3§ andra och tredje styckena.

Florfastigheter Aktiebolag

Org.nr 556406-2494

2022071506010

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		8 301 040	7 883 101
Övriga rörelseintäkter		0	54 187
Summa rörelsens intäkter m.m.		8 301 040	7 937 288
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-663 974	-524 316
Underhåll och reparation		-282 420	-453 334
Övriga externa kostnader		-739 970	-1 118 872
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 243 441	-1 243 442
Summa rörelsens kostnader		-2 929 805	-3 339 964
Rörelseresultat		5 371 235	4 597 324
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	11
Räntekostnader och liknande kostnader	2	-966 377	-1 110 189
Summa resultat från finansiella poster		-966 377	-1 110 178
Resultat efter finansiella poster		4 404 858	3 487 146
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	780 000
Förändring av överavskrivningar		0	1 144 361
Övriga bokslutsdispositioner		-4 222 916	-5 256 855
Summa bokslutsdispositioner		-4 222 916	-3 332 494
Resultat före skatt		181 942	154 652
Årets resultat		181 942	154 652

Florfastigheter Aktiebolag

Org.nr 556406-2494

2022071506013

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	71 949 031	72 800 422
Inventarier, verktyg och installationer	4	743 427	1 135 477
Summa materiella anläggningstillgångar		72 692 458	73 935 899
Summa anläggningstillgångar		72 692 458	73 935 899
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		459 955	351 544
Fordringar hos koncernföretag		0	4 665 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 760	43 292
Summa kortfristiga fordringar		505 715	5 060 068
Summa omsättningstillgångar		505 715	5 060 068
Summa tillgångar		73 198 173	78 995 967

Florfastigheter Aktiebolag

Org.nr 556406-2494

2022071506012

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		10 024 058	9 869 406
Årets resultat		181 942	154 652
Summa fritt eget kapital		10 206 000	10 024 058
Summa eget kapital		10 326 000	10 144 058
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	5	6 000 000	13 117 000
Summa långfristiga skulder		6 000 000	13 117 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	51 418 000	53 000 000
Förskott från kunder		931 468	534 111
Skulder till koncernföretag		4 257 969	1 629 132
Skatteskulder		32 849	45 405
Övriga skulder		44 860	70 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		187 027	455 456
Summa kortfristiga skulder		56 872 173	55 734 908
Summa eget kapital och skulder		73 198 173	78 995 967

Florfastigheter Aktiebolag

Org.nr 556406-2494

2022071506013

Noter

1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	100
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-12-31	2020-12-31
Varav koncerninterna räntekostnader	86 100	0

3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 714 871	46 722 936
Inköp	0	70 879 180
Försäljningar/utrangeringar	0	-35 887 245
Utgående anskaffningsvärden	81 714 871	81 714 871
Ingående avskrivningar	-8 677 041	-8 063 057
Försäljningar/utrangeringar	0	306 991
Årets avskrivningar	-851 391	-920 975
Utgående avskrivningar	-9 765 840	-8 677 041
Redovisat värde	71 949 031	73 037 830

Florfastigheter Aktiebolag

Org.nr 556406-2494

2022071506014

4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 563 312	4 563 312
Utgående anskaffningsvärden	4 563 312	4 563 312
Ingående avskrivningar	-3 427 835	-3 035 785
Årets avskrivningar	-392 050	-392 050
Utgående avskrivningar	-3 819 885	-3 427 835
Redovisat värde	743 427	1 135 477

5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Kommentar

Lån med formell kapitalbindning understigande ett år redovisas som kortfristig skuld, men planerad amortering uppgår till 1 582 000 kr då refinansiering planeras i takt med förfall.

Fastställd amorteringsplan för koncerninterna lånen saknas.

6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	53 000 000	53 000 000

7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vid uppföljning av effekterna från Covid-19 har bolaget inte haft någon markant påverkan på varken resultat eller kassaflöde.

8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kville Holding AB, Org.nr 556406-2494, säte Göteborg

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Tapajos Fastighets AB, 556791-1929, säte Göteborg

9 Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Florfastigheter Aktiebolag

Org.nr 556406-2494

2022071506015

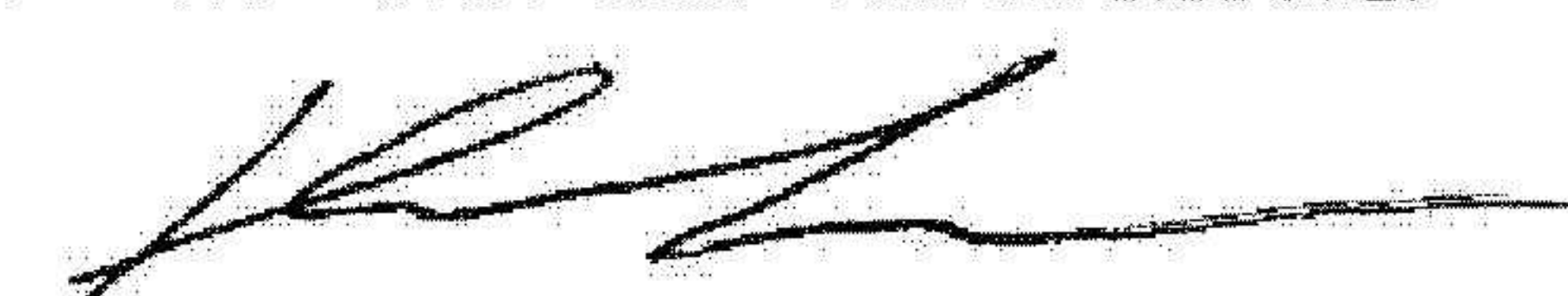
Underskrifter av årsredovisning

Ort
Göteborg


Camilo Adrian
2022-06-29
Styrelseledamot


Emil Simon
2022-06-29
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022-06-29


Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor, huvudrevisor är revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fastställelseintyg

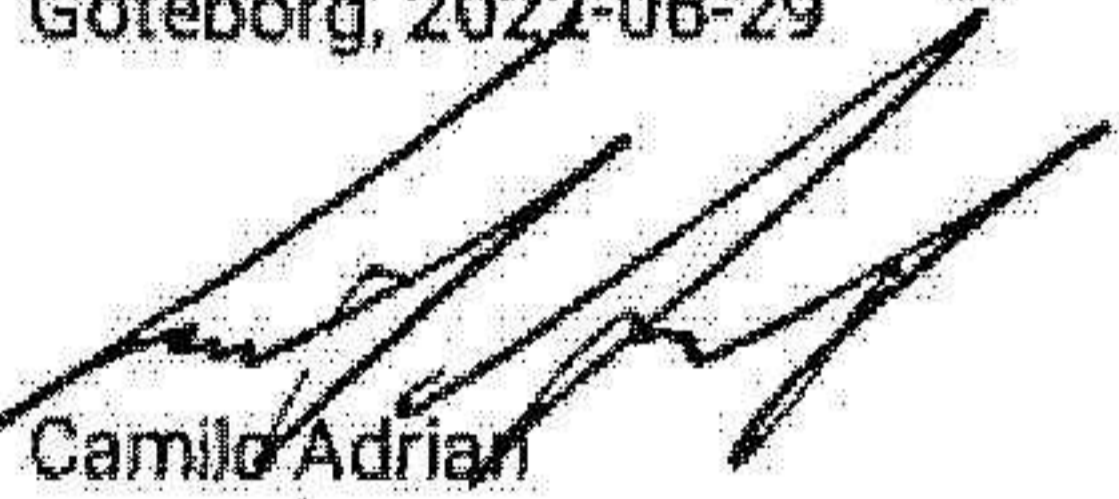
Florfastigheter Aktiebolag (556406-2494)
Räkenskapsår 2021-01-01 – 2021-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Florfastigheter Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2022-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten/förlusten ska disponeras.

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

Göteborg, 2022-06-29



Camilo Adrian

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Florfastigheter Aktiebolag, org.nr 556406-2494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Florfastigheter Aktiebolag för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Florfastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Florfastigheter Aktiebolag.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Florfastigheter Aktiebolag enligt god revisors 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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

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. 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 Florfastigheter Aktiebolag för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Florfastigheter Aktiebolag 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 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 ersättningsskyldighet 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/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 29 juni 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor