

Årsredovisning

för

Florfastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556406-2494

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-08.

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

Philip Hallgren, Styrelseledamot

2026-05-11

Styrelsen för Florfastigheter Aktiefbolag upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler.

Bolaget äger fastigheten Uddevalla Herrestad-Torp 1:48. Fastigheten förvaltas av Tapajos Förvaltnings AB. Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningar avseende dag- och spillvattenledning samt väg.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett i bolaget under året.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	10 510 041	10 200 220	9 754 837	8 622 533
Resultat efter finansiella poster	4 238 604	3 145 373	3 012 334	3 780 073
Soliditet (%)	0,55	1,29	0,53	1,18

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 256 679	-475 150	901 528
Balanseras i ny räkning	0	0	-475 150	475 150	0
Årets resultat	0	0	0	-475 124	-475 124
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	781 528	-475 124	426 405

Kommentar till förändringar i eget kapital

Villkorade aktieägartillskott uppgår per 2025-12-31 till 2 000 000 kr.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	781 528
Årets resultat	-475 124
Summa	306 405

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	306 405
Summa	306 405

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		10 510 041	10 200 220
Övriga rörelseintäkter		0	555
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 510 041	10 200 775
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 090 869	-1 892 189
Övriga externa kostnader		-272 295	-273 294
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 587 203	-1 594 352
Summa rörelsekostnader		-3 950 367	-3 759 835
Rörelseresultat		6 559 674	6 440 940
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	94	5 876
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 321 164	-3 301 443
Summa finansiella poster		-2 321 070	-3 295 567
Resultat efter finansiella poster		4 238 604	3 145 373
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-4 713 728	-3 620 523
Summa bokslutsdispositioner		-4 713 728	-3 620 523
Resultat före skatt		-475 124	-475 150
Årets resultat		-475 124	-475 150

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	65 916 431	67 424 581
Inventarier, verktyg och installationer	5	487 017	566 070
Summa materiella anläggningstillgångar		66 403 448	67 990 651
Summa anläggningstillgångar		66 403 448	67 990 651
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		31 250	0
Fordringar hos koncernföretag	6	14 283	0
Övriga fordringar		799	600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 507	58 959
Summa kortfristiga fordringar		103 840	59 559
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 202 697	1 722 258
Summa kassa och bank		11 202 697	1 722 258
Summa omsättningstillgångar		11 306 537	1 781 817
SUMMA TILLGÅNGAR		77 709 985	69 772 467

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		781 528	1 256 679
Årets resultat		-475 124	-475 150
Summa fritt eget kapital		306 405	781 528
Summa eget kapital		426 405	901 528
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7		
	6	6 607 000	5 500 000
Summa långfristiga skulder		6 607 000	5 500 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	69 480 500	62 142 500
Leverantörsskulder		226 559	123 430
Skulder till koncernföretag	6	0	47 855
Skatteskulder		62 200	76 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		907 321	981 154
Summa kortfristiga skulder		70 676 580	63 370 939
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 709 985	69 772 467

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	
Inventarier	10-20
Övriga materiella anläggningstillgångar	
Markanläggningar	20

Not 2 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	5 660

Not 3 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	173 634	486 653

Not 4 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 714 871	81 714 871
Utgående anskaffningsvärden	81 714 871	81 714 871
Ingående avskrivningar	-14 290 290	-12 782 139
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 508 150	-1 508 151
Utgående avskrivningar	-15 798 440	-14 290 290
Redovisat värde	65 916 431	67 424 581

Not 5 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 927 611	4 874 202
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	53 409
Utgående anskaffningsvärden	4 927 611	4 927 611
Ingående avskrivningar	-4 361 541	-4 275 340
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-79 053	-86 201
Utgående avskrivningar	-4 440 594	-4 361 541
Redovisat värde	487 017	566 070

Not 6 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	Typ av balanspost	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till koncernföretag	Långfristiga skulder	6 607 000	5 500 000
Skulder till koncernföretag	Kortfristiga skulder	0	47 855
Skulder till kreditinstitut	Kortfristiga skulder	69 480 500	62 142 500
Fordringar hos koncernföretag	Kortfristiga fordringar	14 283	0

Kommentar till specifikation av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Banklån med formell kapitalbindning understigande ett år redovisas som kortfristig skuld. Planerad amortering uppgår till 2 432 000 kr då refinansiering planeras i takt med förfall.

Fastställd amorteringsplan för lån från koncernföretag saknas.

Not 7 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 607 000	5 500 000

Not 8 – Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	69 481 000	63 250 000
Summa ställda säkerheter	69 481 000	63 250 000

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-03-27.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Göteborg 2026-04-23

Emil Simon

Styrelseordförande

Philip Hallgren

Styrelseledamot

Camilo Adrian

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Florfastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Florfastigheter 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 för Florfastigheter AB.

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 Florfastigheter 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 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 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. 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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Florfastigheter 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 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, 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 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 23 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor