

Flahult 80:11 Fastighets AB
Org nr 556908-9641

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

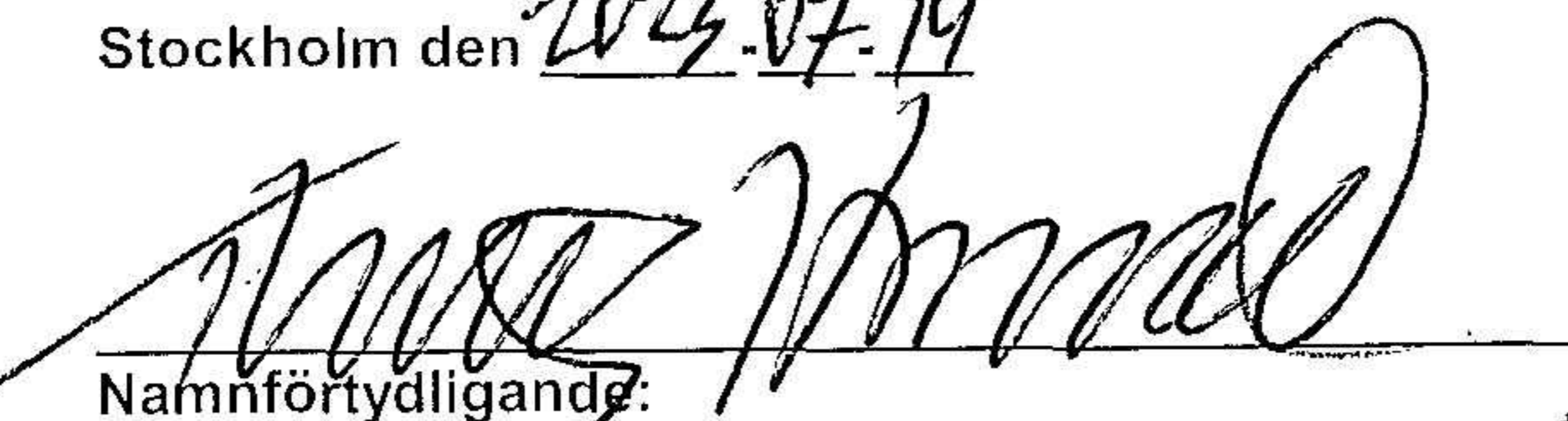
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot/VD i Flahult 80:11 Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-07-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023-07-19

Namnförtydligande:


Thomas Hasselblad

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta fastigheten Jönköping Flahult 80:11. Bolagets förvaltning och administration har under verksamhetsåret ombesörjts av DEAS Asset Management AB.

Ägarförhållanden

Flahult 80:11 Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Nordea Liv Fastighet II AB, org.nr. 559106-4695, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Nordea Liv Fastighet Holding AB, org.nr. 556972-6804, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hög inflation under 2022 med stigande räntor och stigande energipriser har under året ej väsentligt påverkat företagens ställning och resultat.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	7 976	7 644	7 177	3 074
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 667	2 060	9 122	-2 146
Soliditet	%	13,2	14,3	11,8	0,0

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000	6 613 054	2 060 270	8 773 324
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning		2 060 270	-2 060 270	
Årets resultat			<u>1 138 611</u>	<u>1 138 611</u>
Belopp vid årets utgång	100 000	6 673 324	1 138 611	7 911 935

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	6 673 324
Årets resultat	1 138 611
Totalt	<u>7 811 935</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Utdelning till ägarna	1 000 000
Balanseras i ny räkning	6 811 935
Totalt	<u>7 811 935</u>

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		7 975 987	7 644 328
Summa rörelseintäkter		7 975 987	7 644 328
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-1 532 476	-1 448 585
Övriga externa kostnader		-692 621	-413 172
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-2 471 796	-2 471 797
Summa rörelsekostnader		-4 696 893	-4 333 554
Rörelseresultat	2	3 279 094	3 310 774
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	36	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 612 245	-1 250 504
Summa finansiella poster		-1 612 209	-1 250 504
Resultat efter finansiella poster		1 666 885	2 060 270
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av periodiseringsfonder		-57 855	-
Lämnade koncernbidrag		-434 665	-
Summa bokslutsdispositioner		-492 520	0
Resultat före skatt		1 174 365	2 060 270
Skatter			
Skatt på årets resultat		-35 754	-
Årets resultat		1 138 611	2 060 270

2023072802852

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	51 508 392	52 653 096
Inventarier, verktyg och installationer	6	7 962 504	9 289 596
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>59 470 896</u>	<u>61 942 692</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>59 470 896</u>	<u>61 942 692</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 476 585	5 774 412
Övriga fordringar		889 597	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		298 309	463 813
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>8 664 491</u>	<u>6 238 225</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>8 664 491</u>	<u>6 238 225</u>
Summa tillgångar		<u>68 135 387</u>	<u>68 180 917</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 673 324	6 613 054
Årets resultat		1 138 611	2 060 270
<i>Summa fritt eget kapital</i>		7 811 935	8 673 324
Summa eget kapital		7 911 935	8 773 324
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 322 610	1 264 755
Summa obeskattade reserver		1 322 610	1 264 755
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		54 721 248	54 721 248
Summa långfristiga skulder		54 721 248	54 721 248
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	40 577
Skulder till koncernföretag		2 434 665	204 841
Skatteskulder		35 754	1 115 943
Övriga skulder		400 029	403 777
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 309 146	1 656 452
Summa kortfristiga skulder		4 179 594	3 421 590
Summa eget kapital och skulder		68 135 387	68 180 917

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markanläggningar	20 år

Likvida medel

Bolaget ingår i Nordea Liv Fastighet Holding AB sk cashpool, innebärande att en del av bolagets banktillgodohavanden omvandlas till ett koncerninternt mellanhavande med Nordea Liv Fastighet Holding AB. Mellanhavandet redovisas som en kortfristig fordran i balansräkningen.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

2023072802855

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkter, övriga	36	-
Summa	36	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Räntekostnad, koncernföretag	1 595 535	1 241 079
Räntekostnad, övriga	16 710	9 425
Summa	1 612 245	1 250 504

Upplysningar till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Akkumulerande anskaffningsvärden		
- Vid årets ingång	55 974 783	55 974 783
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 974 783	55 974 783
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets ingång	-3 321 687	-2 176 982
- Årets avskrivningar enligt plan	-1 144 704	-1 144 705
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 466 391	-3 321 687
Redovisat värde vid årets slut	<u>51 508 392</u>	<u>52 653 096</u>
Bokfört värde byggnader	49 018 392	48 038 104
Bokfört värde mark	2 490 000	4 614 992
	<u>51 508 392</u>	<u>52 653 096</u>

2023072802856

2023072802857

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
- Vid årets ingång	13 270 867	13 270 867
Utgående anskaffningsvärden	13 270 867	13 270 867
Akkumulerade avskrivningar		
- Vid årets ingång	-3 981 271	-2 654 179
- Årets avskrivningar	-1 327 092	-1 327 092
Utgående avskrivningar	-5 308 363	-3 981 271
Redovisat värde vid årets utgång	<u>7 962 504</u>	<u>9 289 596</u>

Not 7 Långfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	54 721 248	54 721 248
	54 721 248	54 721 248

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har inte noterat någon väsentlig påverkan av de effekterna vi ser som en följd av stigande räntor och stigande energipriser.

I övrigt inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Johan Nystedt
Ordförande

Mia Henriksson

Thomas Hasselblad

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

FLAHULT 80:11 FASTIGHETS AB 556908-9641 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN NYSTEDT

Johan Nystedt
Ordförande

2023-04-26 06:48:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIA HENRIKSSON

Mia Henriksson

2023-04-26 07:30:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMAS HASSELBLAD

Thomas Hasselblad

2023-04-27 07:43:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK BLOMQVIST

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

2023-04-28 13:31:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Flahult 80:11 Fastighets AB, org.nr 556908-9641

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Flahult 80:11 Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Flahult 80:11 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Flahult 80:11 Fastighets 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 Flahult 80:11 Fastighets 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/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 Flahult 80:11 Fastighets AB för år 2022 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 Flahult 80:11 Fastighets AB 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 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 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 13:30:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK BLOMQVIST

Datum

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023072802862