

Årsredovisning

för

Fastighets AB Floretten nr 11

556557-6732

Räkenskapsåret

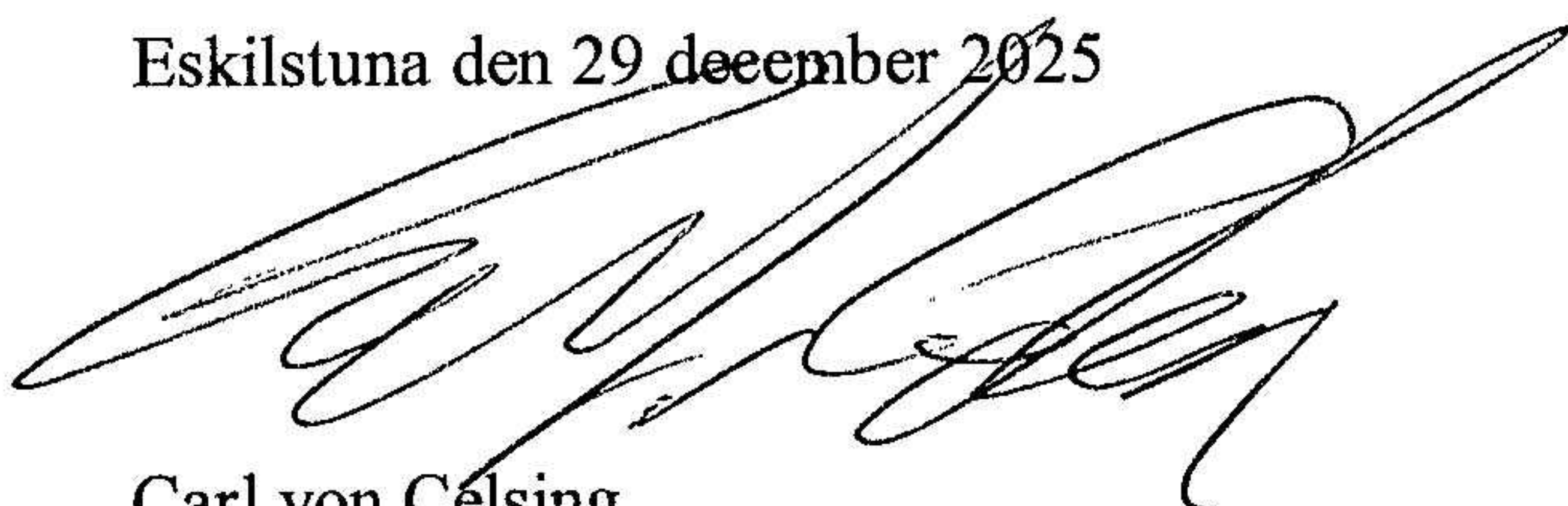
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Floretten nr 11 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 29 december 2025



Carl von Celsing

Årsredovisning

för

Fastighets AB Floretten nr 11

556557-6732

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Fastighets AB Floretten nr 11 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Eskilstuna. Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har i förtid övergått till K3 regelverket för årsredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	12 579	12 074	12 292	14 193
Resultat efter finansiella poster	1 631	-938	-788	-32 826
Soliditet (%)	0,9	0,8	0,8	1,2
Balansomslutning	165 917	159 990	163 218	201 726

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	1 201	10	1 331
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			10	-10	0
Årets resultat				184	184
Belopp vid årets utgång	100	20	1 211	184	1 515

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 210 664
årets vinst	184 227
	1 394 891
disponeras så att i ny räkning överföres	1 394 891
	1 394 891

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

Resultaträkning

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

12 578 892

12 074 014

Övriga rörelseintäkter

501 693

72 578

13 080 585

12 146 592

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-4 219 229

-3 854 715

Personalkostnader

2

-671 584

-586 845

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-2 267 327

-3 169 276

-7 158 140

-7 610 836

Rörelseresultat

5 922 445

4 535 756

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

24 619

26 116

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 315 772

-5 499 583

-4 291 153

-5 473 467

Resultat efter finansiella poster

1 631 292

-937 711

Bokslutsdispositioner

-1 100 000

1 550 000

Resultat före skatt

531 292

612 289

Skatt på årets resultat

-347 065

-602 695

Årets resultat

184 227

9 594

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	151 665 969	148 240 146
Inventarier, verktyg och installationer	4	248 746	305 943
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	2 030
		151 914 715	148 548 119

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	12 707 664	10 202 664
		12 707 664	10 202 664

Summa anläggningstillgångar

164 622 379 **158 750 783**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		68 339	118 607
Aktuella skattefordringar		507 373	176 071
Övriga fordringar		795	203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 598	98 614
		671 105	393 495

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		623 762	845 935
		1 294 867	1 239 430

SUMMA TILLGÅNGAR

165 917 246 **159 990 213**

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

6

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 210 664

1 201 070

Årets resultat

184 227

9 594

1 394 891

1 210 664

Summa eget kapital

1 514 891

1 330 664

Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

81 447

0

Summa avsättningar

81 447

0

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

112 173 231

106 781 730

Skulder till koncernföretag

48 700 000

48 700 000

Summa långfristiga skulder

160 873 231

155 481 730

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

1 081 332

1 081 332

Leverantörsskulder

766 427

329 916

Övriga skulder

406 968

352 481

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 192 950

1 414 090

Summa kortfristiga skulder

3 447 677

3 177 819

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

165 917 246

159 990 213

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

Byggnader nyttjar nu komponentavskrivning.

Avsättning för latent skatt

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 1,2-7,5 procent

Inventarier 20 procent

Ersättningar till anställda

Avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Anställda och personalkostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	469 584	419 405
	469 584	419 405
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	469 584	419 405

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	82 976 764	82 158 607
Inköp	5 624 083	818 157
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 600 847	82 976 764
Ingående avskrivningar	-16 740 144	-15 422 313
Årets avskrivningar	-1 046 790	-1 317 831
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 786 934	-16 740 144
Ingående övervärde byggnader	82 005 556	83 845 522
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 153 500	-1 839 966
Utgående ackumulerade uppskrivningar	80 852 056	82 005 556
Utgående redovisat värde	151 665 969	148 242 176

2026012203020

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	468 112	182 402
Inköp	9 840	285 710
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	477 952	468 112
Ingående avskrivningar	-162 169	-150 690
Årets avskrivningar	-67 037	-11 479
Utgående ackumulerade avskrivningar	-229 206	-162 169
Utgående redovisat värde	248 746	305 943

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	10 202 664	9 827 664
Tillkommande fordringar	2 505 000	375 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 707 664	10 202 664
Utgående redovisat värde	12 707 664	10 202 664

Not 6 Förändringar i eget kapital, föregående år

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1	100 000	20 000	1 201 070	9 594
Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1	100 000	20 000	1 201 070	9 594
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning			9 594	-9 594
Årets resultat				184 227
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 210 664	184 227

2026012203021

Not 7 Avsättningar

	2025-06-30	2024-06-30
Avsättning uppskjuten skatt		
Årets avsättningar	81 447	
	81 447	

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 113 254 563 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Skulder som förfaller inom två till fem år	4 325 328	4 325 328
Skulder som förfaller senare än fem år	107 847 903	102 456 402
	112 173 231	106 781 730
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 081 332	1 081 332
	1 081 332	1 081 332

Årsredovisningen beslutades den 29 december 2025

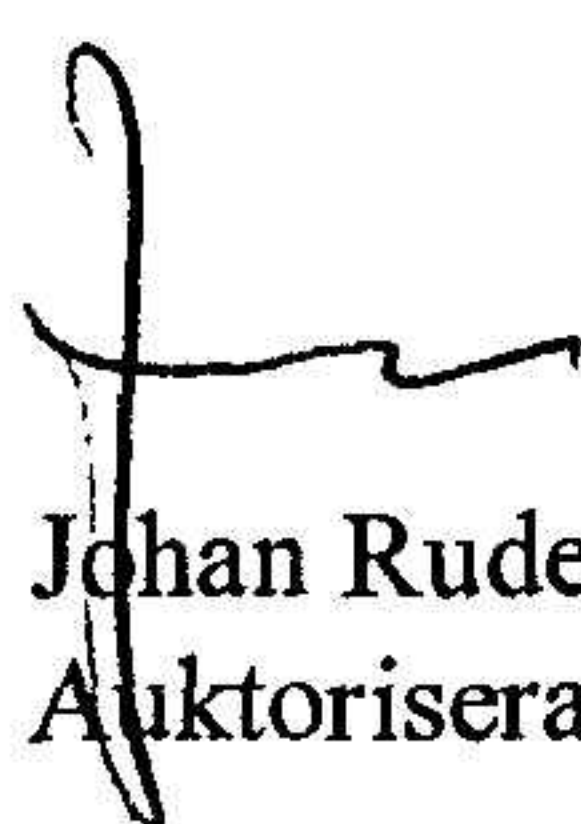
Eskilstuna



Carl Fredrik Olof Von Celsing

2025-12-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 december 2025



Johan Rudengren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Floretten nr 11
Org.nr 556557-6732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Floretten nr 11 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Floretten nr 11s finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Fastighets AB Floretten nr 11 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 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 styrelsen 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets AB Floretten nr 11 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Floretten nr 11 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 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

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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Eskilstuna 2025-12- 29


Johan Rudengren
Auktoriserad revisor