

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

Räkenskapsåret  
2024-02-01 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-13.  
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  
2025-06-18

Styrelsen för Flenvikens Investment Group AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-02-01 - 2024-12-31.

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.

Företaget har sitt säte i Gotland.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under årets förvärvats av L&R Gruppen AB, org. nr. 559479-1989, med säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	(11 mån)			
Nettoomsättning	2 289	2 278	0	0
Resultat efter finansiella poster	-160	148	-349	-233
Soliditet (%)	0,9	3,4	2,1	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	239 297	99 370	<b>388 667</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-88 666		<b>-88 666</b>
Balanseras i ny räkning		99 370	-99 370	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		150 000		<b>150 000</b>
Återbetalning aktieägartillskott		-250 000		<b>-250 000</b>
Årets resultat			-49 872	<b>-49 872</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>150 001</b>	<b>-49 872</b>	<b>150 129</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 150 000 kr (250 000 kr)

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	150 001
årets förlust	-49 872
	<b>100 129</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	100 129
	<b>100 129</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-02-01  
-2024-12-31  
(11 mån)

2023-02-01  
-2024-01-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 289 298	2 278 440
Övriga rörelseintäkter	64 607	189 313
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 353 905</b>	<b>2 467 753</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-997 423	-1 073 904
Övriga externa kostnader	-494 231	-134 156
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-333 848	-235 614
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 825 502</b>	<b>-1 443 674</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>528 403</b>	<b>1 024 079</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	63 531	16 727
Räntekostnader och liknande resultatposter	-752 044	-892 904
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-688 513</b>	<b>-876 177</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-160 110</b>	<b>147 902</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	326 800	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>326 800</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>166 690</b>	<b>147 902</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-216 562	-48 532
<b>Årets resultat</b>	<b>-49 872</b>	<b>99 370</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2024-01-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	16 529 425	16 849 103
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	14 170
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 529 425</b>	<b>16 863 273</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 529 425</b>	<b>16 863 273</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		295 543	259 031
Övriga fordringar		0	44 933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 646	239 571
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>307 189</b>	<b>543 535</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		598 331	1 493 296
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>598 331</b>	<b>1 493 296</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>905 520</b>	<b>2 036 831</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 434 945</b>	<b>18 900 104</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2024-01-31</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		150 001	239 297
Årets resultat		-49 872	99 370
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>100 129</b>	<b>338 667</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>150 129</b>	<b>388 667</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	326 800
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>326 800</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	16 713 123
Skulder till koncernföretag		3 232 937	633 752
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 232 937</b>	<b>17 346 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		13 432 500	0
Leverantörsskulder		101 315	36 789
Skatteskulder		116 058	105 714
Övriga skulder		119 324	253 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		282 682	441 775
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 051 879</b>	<b>837 762</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 434 945</b>	<b>18 900 104</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 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2024-01-31
Övertaget anskaffningsvärde, fusion	3 471 254	3 471 254
Övertaget värde avskrivningar, fusion	-1 680 215	-1 618 387
Årets avskrivningar	-56 676	-61 828
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 734 363</b>	<b>1 791 039</b>
Övertaget nettouppskrivning, fusion	15 058 064	3 602 536
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-263 002	-85 577
Övervärde fusion	0	11 541 105
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>14 795 062</b>	<b>15 058 064</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 529 425</b>	<b>16 849 103</b>

Planmässig avskrivning på övervärde Fusion sker från verksamhetsår 2024. Av redovisade värden ingår markvärde med 2 394 340

kr. Taxeringsvärde Mark 3 017 000 Byggnad 20 600 000 Totalt 23 617 000

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2024-01-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	848 762	0
Övertaget värde, fusion	0	848 762
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>848 762</b>	<b>848 762</b>
Ingående avskrivningar	-834 592	0
Årets avskrivningar	-14 170	-88 209
Övertagna avskrivningar, fusion	0	-746 383
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-848 762</b>	<b>-834 592</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>14 170</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2024-01-31</b>
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	3 232 937	14 178 115
	<b>3 232 937</b>	<b>14 178 115</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2024-01-31</b>
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 000 000
	<b>13 500 000</b>	<b>13 000 000</b>

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-06-12

*Roy Abd-El Ahad*  
Roy Abd-El Ahad  
Ordförande

*Maria Ly Tran*  
Maria Ly Tran

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers 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 räkenskapsåret 1 februari 2024 till 31 december 2024.

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 2024 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 Flenvikens Investment Group 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 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023/2024 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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](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 räkenskapsåret 1 februari 2024 till 31 december 2024 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisionsd 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt (och sociala avgifter)/mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Linköping den 12 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Rickard Anund  
Auktoriserad revisor