

Årsredovisning

för

Flottarens Fastigheter AB

556508-1865

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-03.

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:

Tomas Perers, Styrelseledamot

2024-04-30

Styrelsen för Flottarens Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och har sitt säte i Vansbro Vansbro kommun.

Moderföretag

Bolaget är sedan 2005-04-19 moderbolag i en koncern med det helägda dotterföretaget Vårdshuset Flottaren AB. Dotterföretaget omfattar en hotell- och restaurangrörelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 200	1 200	1 000	1 125
Resultat efter finansiella poster	5 814	499	237	-79
Soliditet (%)	70,3	39,0	30,8	26,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	2 324 114	395 840	3 219 954
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		395 840	-395 840	0
Årets resultat			5 687 097	5 687 097
Belopp vid årets utgång	500 000	2 719 954	5 687 097	8 907 051

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 719 953
årets vinst	5 687 097
	8 407 050
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	3 407 050
	8 407 050

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 199 999	1 200 000
Övriga rörelseintäkter	12 062	6 426
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 212 061	1 206 426

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-99 954	-115 494
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-433 569	-439 568
Summa rörelsekostnader	-533 523	-555 062
Rörelseresultat	678 538	651 364

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	5 200 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	-64 956	-152 828
Summa finansiella poster	5 135 055	-152 827
Resultat efter finansiella poster	5 813 593	498 537

Resultat före skatt

5 813 593 **498 537**

Skatter

Skatt på årets resultat	-126 496	-102 697
Årets resultat	5 687 097	395 840

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 719 601	8 153 170
Inventarier, verktyg och installationer	3	21 500	21 500
Summa materiella anläggningstillgångar		7 741 101	8 174 670
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		7 841 101	8 274 670
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 250 000	0
Övriga fordringar		85 197	2
Summa kortfristiga fordringar		4 335 197	2
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		519 852	35 277
Summa kassa och bank		519 852	35 277
Summa omsättningstillgångar		4 855 049	35 279
SUMMA TILLGÅNGAR		12 696 150	8 309 949

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		520 000	520 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 719 953	2 324 114
Årets resultat		5 687 097	395 840
Summa fritt eget kapital		8 407 050	2 719 954
Summa eget kapital		8 927 050	3 239 954
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 411 310	3 500 962
Övriga skulder		0	1 157 164
Summa långfristiga skulder		3 411 310	4 658 126
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		89 652	89 652
Skatteskulder		183 185	128 407
Övriga skulder		49 952	101 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 001	92 164
Summa kortfristiga skulder		357 790	411 869
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 696 150	8 309 949

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	33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 474 836	14 474 836
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 474 836	14 474 836
Ingående avskrivningar	-6 321 666	-5 888 140
Årets avskrivningar	-433 569	-433 526
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 755 235	-6 321 666
Utgående redovisat värde	7 719 601	8 153 170

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 628 014	4 303 811
Försäljningar/utrangeringar		-1 675 797
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 628 014	2 628 014
Ingående avskrivningar	-2 606 514	-3 927 147
Försäljningar/utrangeringar		1 326 675
Årets avskrivningar		-6 042
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 606 514	-2 606 514
Utgående redovisat värde	21 500	21 500

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 052 708	3 142 354
	3 052 708	3 142 354

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 500 962 (3 650 211) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 411 310	3 500 962
	3 411 310	3 500 962
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	89 652	89 652
	89 652	89 652

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	2 250 000	2 250 000
Fastighetsinteckning	7 200 000	7 200 000
	9 450 000	9 450 000

Vansbro 2024-02-02

Hatice Ayar
Hatice Ayar

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-02

Robin Lindkvist
Robin Lindkvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Flottarens Fastigheter AB

Org.nr 556508-1865

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Flottarens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Flottarens Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Flottarens Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 24 mars 2023 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Flottarens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 Flottarens Fastigheter AB 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Mora 2024-02-02

Robin Lindkvist

Robin Lindkvist
Auktoriserad revisor

Flottarens Fastigheter AB, Org.nr 556508-1865