

Årsredovisning för  
**Floragatan Fastighets AB**  
559061-7113

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Floragatan Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-03-10. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Linköping 2023-03-10

  
Tord Önnegren  
Ordförande

Årsredovisning för

# Floragatan Fastighets AB

559061-7113

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Floragatan Fastighets AB, 559061-7113, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet omfattar förvaltning av fastigheter belägna i Motala och Vadstena. Företagets säte är i Östergötlands län, Linköpings kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten i Vadstena, Susenborgshagen 2 har sålts i början av 2022.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 225 989	3 280 873	3 180 733	3 106 472
Resultat efter finansiella poster	16 085 356	657 962	778 943	67 163
Soliditet, %	37	2	2	2

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	585 618
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		12 935 356
Vid årets slut	50 000	13 520 974

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 13 520 974, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	585 618
årets resultat	12 935 356
Totalt	13 520 974
disponeras för	
balanseras i ny räkning	13 520 974
Summa	13 520 974

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 225 989	3 280 873
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 225 989</b>	<b>3 280 873</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-713 522	-1 267 923
Personalkostnader	2	-184 438	-383 617
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-205 696	-357 220
Övriga rörelsekostnader		-13 243	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 116 899</b>	<b>-2 008 760</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 109 090</b>	<b>1 272 113</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		15 454 025	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	58
Räntekostnader och liknande resultatposter		-477 784	-613 735
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>14 976 266</b>	<b>-613 677</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>16 085 356</b>	<b>658 436</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 150 000	-650 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 150 000</b>	<b>-650 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 935 356</b>	<b>8 436</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-3 438
<b>Årets resultat</b>		<b>12 935 356</b>	<b>4 524</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	11 057 285	19 578 224
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		11 057 285	19 578 224
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag		-	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	25 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 057 285</b>	<b>19 603 224</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		339 272	549 461
Fordringar hos koncernföretag		24 409 547	13 579 825
Övriga fordringar		25	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	320 872
Summa kortfristiga fordringar		24 748 845	14 450 158
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 225 923	3 525 669
Summa kassa och bank		1 225 923	3 525 669
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25 974 768</b>	<b>17 975 827</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 032 053</b>	<b>37 579 051</b>

2023032412603

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		585 618	581 094
Årets resultat		12 935 356	4 524
Summa fritt eget kapital		13 520 974	585 618
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 570 974</b>	<b>635 618</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		206 511	206 511
Summa obeskattade reserver		206 511	206 511
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	22 310 000	33 320 000
Summa långfristiga skulder		22 310 000	33 320 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		42 896	1 400
Skatteskulder		2 529	25 648
Övriga skulder		351 178	2 458 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		547 965	931 382
Summa kortfristiga skulder		944 568	3 416 922
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 032 053</b>	<b>37 579 051</b>

2023032412604

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

### Not 2 Personal

#### Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 442 098	21 442 098
-Avyttringar och utrangeringar	-9 096 007	-
	12 346 091	21 442 098
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 863 874	-1 510 229
-Avyttringar och utrangeringar	780 764	-
-Årets avskrivning enligt plan	-205 696	-353 645
	-1 288 806	-1 863 874
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 057 285</b>	<b>19 578 224</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	35 750	35 750
Vid årets slut	35 750	35 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-35 750	-32 175
-Årets avskrivning anskaffningsvärden		-3 575
Vid årets slut	-35 750	-35 750
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	20 930 000	29 920 000
Totalt	20 930 000	29 920 000
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 380 000	3 400 000
Totalt	1 380 000	3 400 000

### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter	23000000	34000000

### Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Roomzzz fastigheter i Motala AB, org.nr 556297-4237, säte Linköping. Moderbolag för hela koncernen är Roomzzz AB, org.nr 556588.1736, säte Linköping.


## Underskrifter

Linköping 2023-03-10

  
Tord Önnegren  
Styrelseordförande

  
Pontus Brodén

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 mars 2023

  
Michael Hellgren  
Auktoriserad revisor

2023032412607

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Floragatan Fastighets AB  
Org.nr. 559061-7113

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Floragatan Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Floragatan 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.

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 Floragatan Fastighets 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 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 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 Floragatan Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Floragatan Fastighets 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Linköping den 10 mars 2023

  
Michael Hellgren  
Auktoriserad revisor