

# Årsredovisning

för

## Flottnäset Fastigheter AB

559141-4635

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-21.

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:

Erik Larsson, Styrelseledamot  
2024-03-21

Styrelsen för Flottnäset 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*

Bolagets verksamhet är att bedriva handel med och förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Karlskoga .

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget anskaffat en ny fastighet, Morsk 1, Väpnarevägen 23 i Karlskoga som bolaget lagt ner mycket reparationer och underhåll på.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 606         | 512         | 680         | 656         |
| Resultat efter finansiella poster | -339        | 105         | -29         | 104         |
| Soliditet (%)                     | 2,5         | 8,9         | 5,7         | 6,2         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>   |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 211 708                        | 104 575                   | <b>366 283</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                 |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 104 575                        | -104 575                  | <b>0</b>        |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                           | 100 000                        |                           | <b>100 000</b>  |
| Årets resultat                              |                           |                                | -338 821                  | <b>-338 821</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>416 283</b>                 | <b>-338 821</b>           | <b>127 462</b>  |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 (400 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |               |
|---|---------------|
| balanserad vinst                            | 416 282       |
| årets förlust                               | -338 821      |
|   | <b>77 461</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 77 461        |
|   | <b>77 461</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning  |     | 605 542                   | 511 544                   |
| Övriga rörelseintäkter   |     | 57 452                    | 163 357                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           |     | <b>662 994</b>            | <b>674 901</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader   |     | -648 355                  | -362 376                  |
| Personalkostnader  | 2   | 0                         | 0                         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar |     | -111 996                  | -92 932                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |     | <b>-760 351</b>           | <b>-455 308</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>-97 357</b>            | <b>219 593</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>  |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                               |     | 770                       | 3                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                     |     | -242 234                  | -115 021                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |     | <b>-241 464</b>           | <b>-115 018</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       |     | <b>-338 821</b>           | <b>104 575</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | <b>-338 821</b>           | <b>104 575</b>            |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>-338 821</b>           | <b>104 575</b>            |

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                  |                  |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark                            | 3 | 4 753 186        | 3 691 221        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | 4 | 218 883          | 254 481          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>4 972 069</b> | <b>3 945 702</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

**4 972 069**      **3 945 702**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                |               |
|--|--|----------------|---------------|
| Kundfordringar                               |  | 19 320         | 938           |
| Övriga fordringar                            |  | 45 643         | 38 607        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 44 438         | 0             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>109 401</b> | <b>39 545</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                |                |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank                     |  | 50 022         | 113 009        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>50 022</b>  | <b>113 009</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>159 423</b> | <b>152 554</b> |

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**5 131 492**      **4 098 256**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 416 282           | 211 707           |
| Årets resultat                               |            | -338 821          | 104 575           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>77 461</b>     | <b>316 282</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>127 461</b>    | <b>366 282</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 5, 6       |                   |                   |
| Övriga skulder                               |            | 4 892 990         | 3 634 190         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>4 892 990</b>  | <b>3 634 190</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 6          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 39 200            | 39 200            |
| Skatteskulder                                |            | 2 540             | 8 041             |
| Övriga skulder                               |            | 6 803             | 3 142             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 62 498            | 47 401            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>111 041</b>    | <b>97 784</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>5 131 492</b>  | <b>4 098 256</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 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10 år |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 10 år |

### Not Ställda säkerheter

|                      | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 3 080 000        | 2 626 000        |
|                      | <b>3 080 000</b> | <b>2 626 000</b> |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0    | 0    |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 966 751        | 4 488 001        |
| Inköp   | 1 138 363        |                  |
| Försäljningar/utrangeringar                     |                  | -521 250         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 105 114</b> | <b>3 966 751</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -275 531         | -233 127         |
| Försäljningar/utrangeringar                     |                  | 14 930           |
| Årets avskrivningar                             | -76 398          | -57 334          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-351 929</b>  | <b>-275 531</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 753 185</b> | <b>3 691 220</b> |

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|   | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 355 976         | 189 896         |
| Inköp   |                 | 166 080         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>355 976</b>  | <b>355 976</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -101 495        | -65 897         |
| Årets avskrivningar                             | -35 598         | -35 598         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-137 093</b> | <b>-101 495</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>218 883</b>  | <b>254 481</b>  |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Förfaller mellan 2 till 5 år            | 156 800          | 156 800          |
| Skulder som förfaller efter mer än 5 år | 1 538 190        | 1 577 390        |
|   | <b>1 694 990</b> | <b>1 734 190</b> |

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 734 190 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 694 990        | 1 734 190        |
|                                    | <b>1 694 990</b> | <b>1 734 190</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 39 200           | 39 200           |
|                                    | <b>39 200</b>    | <b>39 200</b>    |

Örebro 2024-03-21

*Erik Larsson*  
Erik Larsson  
Ordförande

*Pedro Elfström*  
Pedro Elfström