

ÅRSREDOVISNING

för

Flamingons Fastigheter i Ronneby AB

Org.nr. 556532-4877

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i Flamingons Fastigheter i Ronneby AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ronneby 2024-06-30

Jonas Gustavsson

ÅRSREDOVISNING

för

Flamingons Fastigheter i Ronneby AB

Org.nr. 556532-4877

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

Flamingons Fastigheter i Ronneby AB

Org.nr. 556532-4877

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Ronneby.

Företagets säte är i Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under verksamhetsåret fått klart med 11 nya lägenheter i kv Nils där inflyttning skedde under våren 2022.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 612 434	6 921 989	5 345 452	5 733 239
Resultat efter finansiella poster	-1 904 748	-995 939	-2 265 399	-1 500 831
Soliditet (%)	4,54	4,53	4,47	6,92

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 207 399
Årets resultat			20 252
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 227 651

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 3 207 399

Årets resultat 20 252

3 227 651

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 3 227 651

3 227 651

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Flamingons Fastigheter i Ronneby AB

Org.nr. 556532-4877

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		7 612 434	6 921 989
Övriga rörelseintäkter		851 142	740 340
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>8 463 576</u>	<u>7 662 329</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 635 940	-2 832 194
Handelsvaror		-1 412	0
Övriga externa kostnader		-700 630	-756 839
Personalkostnader	2	-2 093 599	-2 231 873
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 055 543	-1 845 187
Summa rörelsekostnader		<u>-7 487 124</u>	<u>-7 666 093</u>
Rörelseresultat		976 452	-3 764
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 920 200	-992 175
Summa finansiella poster		<u>-2 881 200</u>	<u>-992 175</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 904 748	-995 939
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 925 000	1 090 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 925 000</u>	<u>1 090 000</u>
Resultat före skatt		20 252	94 061
Årets resultat		<u>20 252</u>	<u>94 061</u>

2024072407371

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	68 731 214	70 210 377
Inventarier, verktyg och installationer	5	947 364	1 190 667
Summa materiella anläggningstillgångar		69 678 578	71 401 044

Summa anläggningstillgångar		69 678 578	71 401 044
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		36 601	460 726
Fordringar hos koncernföretag		1 661 784	35 500
Övriga fordringar		2 045 107	1 272 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		210 679	280 929
Summa kortfristiga fordringar		3 954 171	2 049 490

Summa omsättningstillgångar		3 954 171	2 049 490
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		73 632 749	73 450 534
-------------------------	--	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		3 207 399	3 113 338
Årets resultat		20 252	94 061
Summa fritt eget kapital		3 227 651	3 207 399

Summa eget kapital		3 347 651	3 327 399
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	53 065 780	53 737 200
Summa långfristiga skulder		53 065 780	53 737 200

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		807 120	542 800
Leverantörsskulder		726 076	215 573
Skulder till koncernföretag		14 472 077	14 351 016
Skatteskulder		7 456	26 517
Övriga skulder		61 601	64 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 144 988	1 185 303
Summa kortfristiga skulder		17 219 318	16 385 935

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 632 749	73 450 534
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

5-10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda **2023** **2022**

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

4,00

5,00

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter **2023** **2022**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-422 000

0

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

93 729 891

72 733 156

Inköp

317 327

3 233 140

Omklassificeringar

0

17 763 595

Utgående anskaffningsvärden

94 047 218

93 729 891

Ingående avskrivningar

-23 519 514

-21 931 806

Årets avskrivningar

-1 796 490

-1 587 708

Utgående avskrivningar

-25 316 004

-23 519 514

Redovisat värde

68 731 214

70 210 377

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

3 348 962

3 192 946

Inköp

15 750

156 016

Utgående anskaffningsvärden

3 364 712

3 348 962

Ingående avskrivningar

-2 158 295

-1 900 816

Årets avskrivningar

-259 053

-257 479

Utgående avskrivningar

-2 417 348

-2 158 295

Redovisat värde

947 364

1 190 667

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	49 837 300	51 566 000

Kortfristig del av långfristig skuld är 807 120 kronor, vilket är det belopp bolaget amorterar nästkommande verksamhetsår. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Bolaget har endast valt att redovisa den del som man har för avsikt att amortera det kommande året som kortfristig då det ger en mer rättvisande bild av bolagets balansräkning. Samtliga lån har slutförfallodag inom ett år.

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	57 280 000	57 280 000
	varav till förmån för koncernföretag	3 000 000	3 000 000
	Borgen	73 357 552	0
	varav till förmån för koncernföretag	73 357 552	0


Not 8 Koncernförhållanden

Flamingons Fastigheter i Ronneby AB är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Flamingon (org nr 556093-2021) som i sin tur ägs till 100 % av Esalp Invest AB (org nr 556582-2029). Moderbolaget har sitt säte i Ronneby.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ronneby
2024-06-30



Anders Althin



Jonas Gustavsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024.



Bertil Raue
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Flamingons Fastigheter i Ronneby AB
Org.nr. 556532-4877

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Flamingons Fastigheter i Ronneby AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Flamingons Fastigheter i Ronneby ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Flamingons Fastigheter i Ronneby 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Flamingons Fastigheter i Ronneby AB för år 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 och verkställande direktören 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 Flamingons Fastigheter i Ronneby 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Malmö den 30 juni 2024



Bertil Raue

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.

