

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Flamingon

Org.nr. 556093-2021

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Flamingon intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den . *30 juni 2023*
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ronneby *den 30 juni 2023*


Jonas Gustavsson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Flamingon

Org.nr. 556093-2021

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Fastighets AB Flamingon

Org.nr. 556093-2021

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Lund och Ronneby.

Bolagets säte är i Lund.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 191 738	7 838 807	7 411 314	7 078 962
Resultat efter finansiella poster	3 402 471	3 625 296	2 914 071	1 299 781
Soliditet (%)	12,95	12,89	14,42	17,26

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	5 000 000	1 875 000	135 690	0	4 575 055
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:					
Förändring uppskrivningsfond		-75 000			
Årets resultat					26 223
Belopp vid årets utgång	5 000 000	1 800 000	135 690	0	4 601 278

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 650 055
Årets resultat	26 223
	<hr/>
	4 676 278

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 676 278
	<hr/>
	4 676 278

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

Fastighets AB Flamingon

Org.nr. 556093-2021

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		8 191 738	7 838 807
Övriga rörelseintäkter		248 158	2 507 084
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>8 439 896</u>	<u>10 345 891</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 204 274	-2 105 282
Handelsvaror		-243 019	-2 491 772
Övriga externa kostnader		-226 103	-191 541
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 261 734	-1 180 475
Summa rörelsekostnader		<u>-3 935 130</u>	<u>-5 969 070</u>
Rörelseresultat		4 504 766	4 376 821
Finansiella poster			
Ränteintäkter		296 000	91 590
Räntekostnader		-1 398 295	-843 115
Summa finansiella poster		<u>-1 102 295</u>	<u>-751 525</u>
Resultat efter finansiella poster		3 402 471	3 625 296
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 350 000	-3 594 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-3 350 000</u>	<u>-3 594 000</u>
Resultat före skatt		52 471	31 296
Skatter			
Skatt på årets resultat		-26 248	-21 895
Årets resultat		<u>26 223</u>	<u>9 401</u>

2023072506431

Fastighets AB Flamingon

Org.nr. 556093-2021

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	42 882 025	35 599 179
Inventarier, verktyg och installationer	3	448 307	298 482
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	1 132 221
Summa materiella anläggningstillgångar		43 330 332	37 029 882

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	11 081 250	11 081 250
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 081 250	11 081 250

Summa anläggningstillgångar		54 411 582	48 111 132
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		10 189	208 750
Fordringar hos koncernföretag		18 258 536	23 141 435
Övriga fordringar		16 937 695	16 191 551
Summa kortfristiga fordringar		35 206 420	39 541 736

Summa omsättningstillgångar		35 206 420	39 541 736
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		89 618 002	87 652 868
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023072506432

Fastighets AB Flamingon

Org.nr. 556093-2021

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

5 000 000

5 000 000

Uppskrivningsfond

1 800 000

1 875 000

Reservfond

135 690

135 690

Summa bundet eget kapital

6 935 690

7 010 690

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 650 055

4 565 653

Årets resultat

26 223

9 401

Summa fritt eget kapital

4 676 278

4 575 054

Summa eget kapital

11 611 968

11 585 744

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

73 357 552

74 119 552

Summa långfristiga skulder

73 357 552

74 119 552

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

746 000

40 000

Leverantörsskulder

1 285 517

691 392

Skulder till koncernföretag

0

63 000

Skatteskulder

12 394

20 253

Övriga skulder

1 051 364

14 759

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 553 207

1 118 168

Summa kortfristiga skulder

4 648 482

1 947 572

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**89 618 002****87 652 868**

Not

2022-12-31

2021-12-31

7

2023072506433

Fastighets AB Flamingon

Org.nr. 556093-2021

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	54 167 698	54 034 789
	Inköp	7 288 881	132 909
	Omklassificeringar	1 132 221	0
	Utgående anskaffningsvärden	62 588 800	54 167 698
	Ingående avskrivningar	-20 443 519	-19 444 917
	Årets avskrivningar	-1 063 256	-998 602
	Utgående avskrivningar	-21 506 775	-20 443 519
	Ingående uppskrivningar	1 875 000	1 950 000
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-75 000	-75 000
	Utgående uppskrivningar	1 800 000	1 875 000
	Redovisat värde	42 882 025	35 599 179
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	747 561	747 561
	Inköp	273 303	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 020 864	747 561
	Ingående avskrivningar	-449 079	-342 207
	Årets avskrivningar	-123 478	-106 872
	Utgående avskrivningar	-572 557	-449 079
	Redovisat värde	448 307	298 482
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 132 221	77 267
	Inköp	0	936 091
	Försäljningar/utrangeringar	0	118 863
	Omklassificeringar	-1 132 221	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	1 132 221
	Redovisat värde	0	1 132 221

2023072506434

Fastighets AB Flamingon

Org.nr. 556093-2021

NOTER

Not 5	Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Antal	Redovisat	Redovisat
		/Kapital-		
		andel %	värde	värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Flamingons Fastigheter i Ronneby AB		10 281 250	10 281 250
	556532-4877	Lund	100,00%	
	Flamingons Fastigheter i Lund AB		800 000	800 000
	556588-6354	Lund	100,00%	
			<hr/>	<hr/>
			11 081 250	11 081 250
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	Flamingons Fastigheter i Ronneby AB		3 327 398	94 061
	Flamingons Fastigheter i Lund AB		1 170 799	89 187

Not 6	Uppskrivningsfond		2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång		1 875 000	1 950 000
	Avskrivning på uppskrivet belopp		-75 000	-75 000
	Belopp vid årets utgång		1 800 000	1 875 000

Not 7	Långfristiga skulder		2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år		70 373 552	69 655 552
	Kortfristig del av långfristig skuld är 746 000 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 8	Ställda säkerheter		2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar		78 339 000	78 339 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>		<i>3 000 000</i>	<i>3 000 000</i>
	Borgen		56 249 480	0
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>		<i>56 249 480</i>	<i>0</i>

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Esalp Invest AB, 556582-2029, med säte i Ronneby.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023072506435

Fastighets AB Flamingon

Org.nr. 556093-2021

NOTER

2023072506436

Ronneby den 30 juni 2023

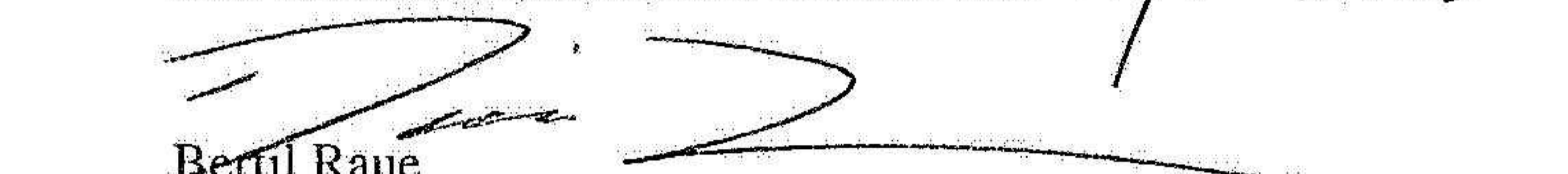


Anders Althin



Jonas Gustavsson
Verksfällande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 - 2023



Bertil Raue
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Flamingon
 Org.nr. 556093-2021

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Flamingons 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Flamingon 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.

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 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.

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. Risker 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 Fastighets AB Flamingon 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Flamingon enligt god revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisions sed 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 30/6-2023



Bertil Raue

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

