

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Flamingon

Org.nr. 556093-2021

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	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 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ronneby 2024-06-30


Jonas Gustavsson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Flamingon

Org.nr. 556093-2021

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	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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 245 679	8 191 738	7 838 807	7 411 314
Resultat efter finansiella poster	3 152 712	3 402 471	3 625 296	2 914 071
Soliditet (%)	13,19	12,95	12,89	14,42

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	1 800 000	135 690	0	4 676 277
Årets resultat					18 433
Belopp vid årets utgång	5 000 000	1 800 000	135 690	0	4 694 710

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

4 751 277

Årets resultat

18 433

4 769 710

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

4 769 710

4 769 710

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

Fastighets AB Flamingon

Org.nr. 556093-2021

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		9 245 679	8 191 738
Övriga rörelseintäkter		454 847	248 158
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>9 700 526</u>	<u>8 439 896</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 211 393	-2 204 274
Handelsvaror		-203 195	-243 019
Övriga externa kostnader		-358 770	-226 103
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 374 947	-1 261 734
Summa rörelsekostnader		<u>-4 148 305</u>	<u>-3 935 130</u>
Rörelseresultat		5 552 221	4 504 766
Finansiella poster			
Ränteintäkter	2	1 090 000	296 000
Räntekostnader	3	-3 489 509	-1 398 295
Summa finansiella poster		<u>-2 399 509</u>	<u>-1 102 295</u>
Resultat efter finansiella poster		3 152 712	3 402 471
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 110 000	-3 350 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-3 110 000</u>	<u>-3 350 000</u>
Resultat före skatt		42 712	52 471
Skatter			
Skatt på årets resultat		-24 279	-26 248
Årets resultat		<u>18 433</u>	<u>26 223</u>

2024072407346

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

41 876 803

42 882 025

Inventarier, verktyg och installationer

5

476 908

448 307

Summa materiella anläggningstillgångar

42 353 711

43 330 332

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

11 081 250

11 081 250

Summa finansiella anläggningstillgångar

11 081 250

11 081 250

Summa anläggningstillgångar

53 434 961

54 411 582

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

10 189

Fordringar hos koncernföretag

17 296 911

18 228 536

Övriga fordringar

17 441 214

16 967 695

Summa kortfristiga fordringar

34 738 125

35 206 420

Summa omsättningstillgångar

34 738 125

35 206 420

SUMMA TILLGÅNGAR

88 173 086

89 618 002

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	1 725 000	1 800 000
Reservfond	135 690	135 690
Summa bundet eget kapital	6 860 690	6 935 690

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 751 277	4 650 055
Årets resultat	18 433	26 223
Summa fritt eget kapital	4 769 710	4 676 278

Summa eget kapital

11 630 400 11 611 968

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	72 611 552	73 357 552
Summa långfristiga skulder	72 611 552	73 357 552

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	746 000	746 000
Leverantörsskulder	512 528	1 285 517
Skulder till koncernföretag	131 000	0
Skatteskulder	16 204	12 394
Övriga skulder	781 866	1 051 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 743 536	1 553 207
Summa kortfristiga skulder	3 931 134	4 648 482

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

88 173 086 89 618 002

Not

2023-12-31

2022-12-31

8

2024072407348

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

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Inventarier, verktyg och installationer

5-10

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2023

2022

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

560 000

0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023

2022

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-4 000

0

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

62 588 800

54 167 698

Inköp

227 297

7 288 881

Omklassificeringar

0

1 132 221

Utgående anskaffningsvärden

62 816 097

62 588 800

Ingående avskrivningar

-21 506 775

-20 443 519

Årets avskrivningar

-1 157 519

-1 063 256

Utgående avskrivningar

-22 664 294

-21 506 775

Ingående uppskrivningar

1 800 000

1 875 000

Årets avskrivningar på uppskrivet belopp

-75 000

-75 000

Utgående uppskrivningar

1 725 000

1 800 000

Redovisat värde

41 876 803

42 882 025

NOTER

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 020 864	747 561
Inköp	171 029	273 303
Utgående anskaffningsvärden	1 191 893	1 020 864
Ingående avskrivningar	-572 557	-449 079
Årets avskrivningar	-142 428	-123 478
Utgående avskrivningar	-714 985	-572 557
Redovisat värde	476 908	448 307

Not 6 Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Företag	Antal	Redovisat
	/Kapital- andel %	Redovisat
		värde
Organisationsnummer	Säte	värde
Flamingons Fastigheter i Ronneby AB	100	10 281 250
556532-4877	100,00%	
Flamingons Fastigheter i Lund AB	100	800 000
556588-6354	100,00%	
		11 081 250
Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
Flamingons Fastigheter i Ronneby AB	3 347 650	20 251
Flamingons Fastigheter i Lund AB	1 173 676	2 877

Not 7 Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 800 000	1 875 000
Avskrivning på uppskrivet belopp	-75 000	-75 000
Belopp vid årets utgång	1 725 000	1 800 000

Not 8 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	69 627 552	70 373 552

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 9 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	78 339 000	78 339 000
varav till förmån för koncernföretag	3 000 000	3 000 000
Borgen	54 842 380	56 249 480
varav till förmån för koncernföretag	54 842 380	56 249 480

NOTER

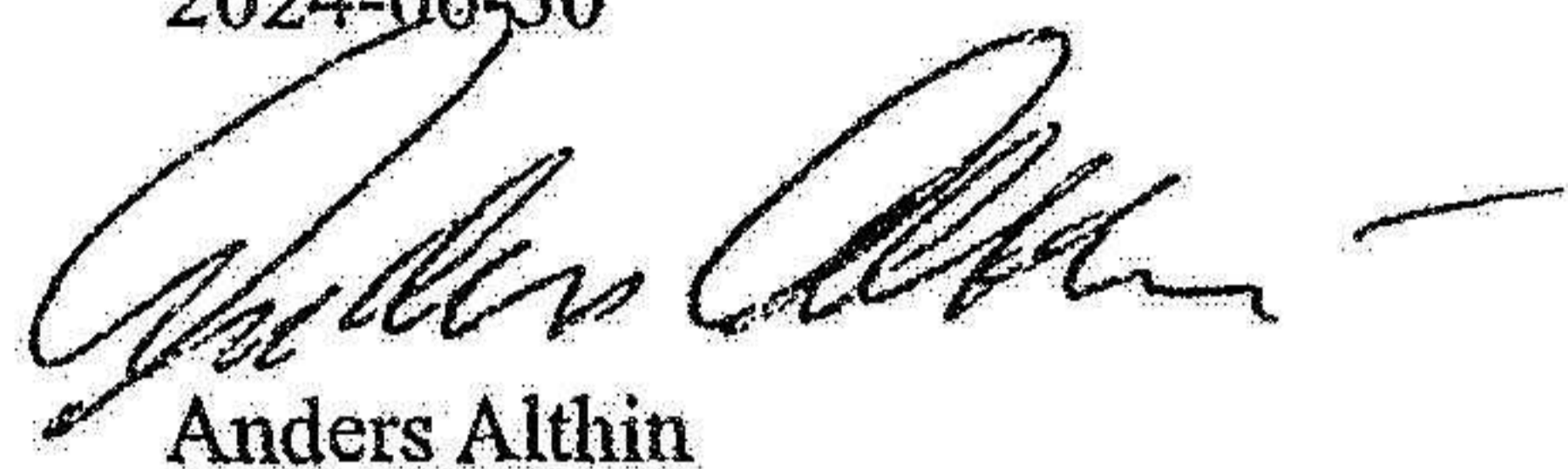
Not 10 Koncernförhållanden

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


Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ronneby
2024-06-30



Anders Althin



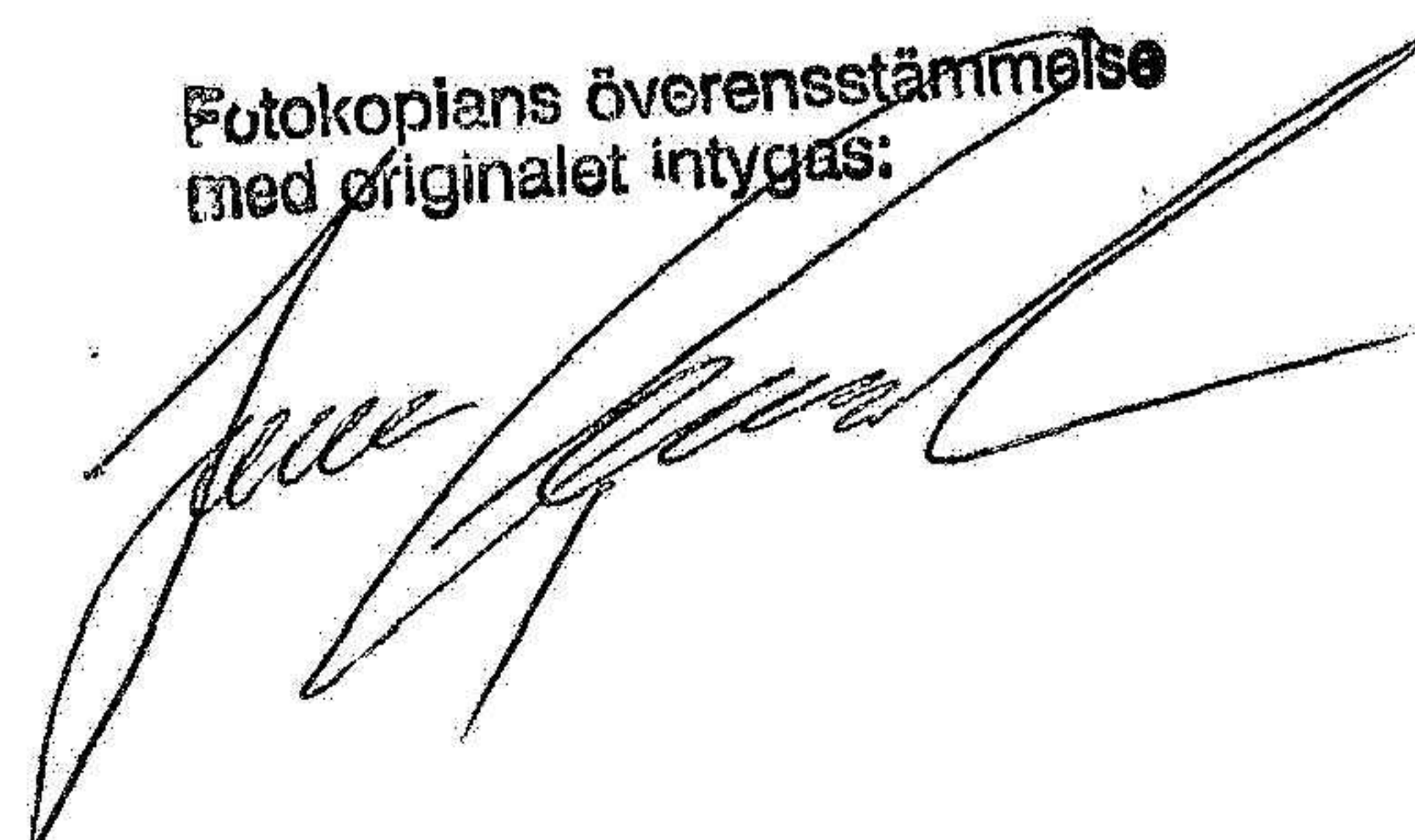
Jonas Gustavsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024.



Bertil Raue
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2024072407351

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 2023.

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 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 Fastighets AB Flamingon 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 Fastighets AB Flamingon 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 Fastighets AB Flamingon 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:

