

**Årsredovisning**  
för  
**Flottarens Fastigheter AB**  
556508-1865

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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:**

Tomas Perers, Styrelseledamot  
2025-07-12

Styrelsen för Flottarens Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Vansbro.

#### *Moderföretag*

Bolaget är sedan 2005-04-19 moderbolag i en koncern med det helägda dotterföretaget Vårdshuset Flottaren AB. Dotterföretaget omfattar en hotell- och restaurangrörelse.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 200	1 200	1 200	1 000
Resultat efter finansiella poster	216	5 814	499	237
Soliditet (%)	53,3	70,3	39,0	30,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	20 000	2 719 953	5 687 097	<b>8 927 050</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-5 000 000		<b>-5 000 000</b>
Balanseras i ny räkning			5 687 097	-5 687 097	<b>0</b>
Årets resultat				169 263	<b>169 263</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 407 050</b>	<b>169 263</b>	<b>4 096 313</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 407 050
årets vinst	169 263
	<b>3 576 313</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 576 313
	<b>3 576 313</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 199 999	1 199 999
Övriga rörelseintäkter	0	12 062
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 199 999</b>	<b>1 212 061</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-339 595	-99 954
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-438 867	-433 569
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-778 462</b>	<b>-533 523</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>421 537</b>	<b>678 538</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	0	5 200 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	-205 317	-64 956
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-205 317</b>	<b>5 135 055</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>216 220</b>	<b>5 813 593</b>

### Resultat före skatt

**216 220**      **5 813 593**

### Skatter

Skatt på årets resultat	-46 957	-126 496
<b>Årets resultat</b>	<b>169 263</b>	<b>5 687 097</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 286 076	7 719 601
Inventarier, verktyg och installationer	3	109 118	0
Övriga materiella anläggningstillgångar		21 500	21 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 416 694</b>	<b>7 741 101</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	100 000	100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 516 694</b>	<b>7 841 101</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	4 250 000
Övriga fordringar		0	85 197
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>4 335 197</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		163 440	519 852
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>163 440</b>	<b>519 852</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>163 440</b>	<b>4 855 049</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 680 134</b>	<b>12 696 150</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>520 000</b>	<b>520 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 407 050	2 719 953
Årets resultat		169 263	5 687 097
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 576 313</b>	<b>8 407 050</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 096 313</b>	<b>8 927 050</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 220 586	3 411 310
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 220 586</b>	<b>3 411 310</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	176 472	89 652
Leverantörsskulder		109 182	0
Skatteskulder		22 779	183 185
Övriga skulder		19 802	49 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 000	35 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>363 235</b>	<b>357 790</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 680 134</b>	<b>12 696 150</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	33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 474 836	14 474 836
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 474 836</b>	<b>14 474 836</b>
Ingående avskrivningar	-6 755 235	-6 321 666
Årets avskrivningar	-433 525	-433 569
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 188 760</b>	<b>-6 755 235</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 286 076</b>	<b>7 719 601</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 628 014	2 628 014
Inköp	114 460	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 742 474</b>	<b>2 628 014</b>
Ingående avskrivningar	-2 606 514	-2 606 514
Årets avskrivningar	-5 342	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 611 856</b>	<b>-2 606 514</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>130 618</b>	<b>21 500</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Värdshuset Flottaren AB	100%	100%	100	100 000 <b>100 000</b>

	Org.nr	Säte
Värdshuset Flottaren AB	556678-3956	Vansbro

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 397 058 (3 500 962) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 220 586	3 411 310
	<b>3 220 586</b>	<b>3 411 310</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	176 472	89 652
	<b>176 472</b>	<b>89 652</b>

### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	2 250 000	2 250 000
Fastighetsinteckning	7 200 000	7 200 000
	<b>9 450 000</b>	<b>9 450 000</b>

Vansbro 2025-06-30

*Tomas Perers*  
Tomas Perers

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*Robin Lindqvist*  
Robin Lindqvist  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Flottarens Fastigheter AB  
Org.nr 556508-1865

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Flottarens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Flottarens Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Flottarens Fastigheter 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Flottarens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Flottarens Fastigheter 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Mora 2025-06-30

*Robin Lindkvist*

---

Robin Lindkvist  
Auktoriserad revisor