

ÅRSREDOVISNING

för

Flowervalley Real Estate AB

Org.nr. 556792-1431

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-22.

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
Karl Blomdahl, Styrelseledamot
2026-05-21

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt äger en fastighet där koncernföretaget Blomdahl Medical AB bedriver sin verksamhet.

Företagets säte är Halmstad i Halland.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 286 096	3 240 859	2 613 201	2 440 750
Resultat efter finansiella poster	889 054	744 309	-22 140	572 829
Soliditet (%)	48,44	44,89	44,96	48,02

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	11 532 665	581 644	12 214 309
Balanseras i ny räkning		581 644	-581 644	0
Årets resultat			623 519	623 519
Belopp vid årets utgång	100 000	12 114 309	623 519	12 837 828

	2025-12-31	2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	8 456 780	8 456 780

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	12 114 309
Årets resultat	623 519
	<u>12 737 828</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	12 737 828
	<u>12 737 828</u>

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

Flowervalley Real Estate AB

Org.nr. 556792-1431

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 286 096	3 240 859
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 286 096	3 240 859
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-750 962	-628 329
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 178 445	-1 152 210
Summa rörelsekostnader	-1 929 407	-1 780 539
Rörelseresultat	1 356 689	1 460 320
Finansiella poster		
Ränteintäkter	23 015	48 875
Räntekostnader och liknande resultatposter	-490 650	-764 886
Summa finansiella poster	-467 635	-716 011
Resultat efter finansiella poster	889 054	744 309
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-164 000	-100 000
Summa bokslutsdispositioner	-164 000	-100 000
Resultat före skatt	725 054	644 309
Skatter		
Skatt på årets resultat	-101 535	-62 665
Årets resultat	623 519	581 644

Flowervalley Real Estate AB

Org.nr. 556792-1431

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	23 850 641	24 906 207
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 254 341	327 827
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>213 032</u>	<u>674 581</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		25 318 014	25 908 615
Summa anläggningstillgångar		25 318 014	25 908 615
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		61 530	282 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>47 935</u>	<u>40 452</u>
Summa kortfristiga fordringar		109 465	322 541
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 506 338</u>	<u>1 152 932</u>
Summa kassa och bank		1 506 338	1 152 932
Summa omsättningstillgångar		1 615 803	1 475 473
SUMMA TILLGÅNGAR		26 933 817	27 384 088

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 114 310	11 532 665
Årets resultat		623 519	581 644
Summa fritt eget kapital		12 737 829	12 114 309
Summa eget kapital		12 837 829	12 214 309
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		264 000	100 000
Summa obeskattade reserver		264 000	100 000
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 425 000	13 625 000
Summa långfristiga skulder		12 425 000	13 625 000
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 200 000	1 200 000
Leverantörsskulder		63 444	84 936
Skatteskulder		24 740	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		118 804	159 843
Summa kortfristiga skulder		1 406 988	1 444 779
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 933 817	27 384 088

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

30 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	33 882 088	31 117 335
	Omklassificeringar	<u>0</u>	<u>2 764 753</u>
	Utgående anskaffningsvärden	33 882 088	33 882 088
	Ingående avskrivningar	-8 975 881	-7 920 316
	Årets avskrivningar	<u>-1 055 565</u>	<u>-1 055 565</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-10 031 446</u>	<u>-8 975 881</u>
	Redovisat värde	23 850 642	24 906 207
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	483 225	483 225
	Omklassificeringar	<u>1 049 393</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	1 532 618	483 225
	Ingående avskrivningar	-155 398	-58 753
	Årets avskrivningar	<u>-122 880</u>	<u>-96 645</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-278 277</u>	<u>-155 398</u>
	Redovisat värde	1 254 341	327 827

NOTER

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	674 581	2 723 831
	Inköp	587 845	715 503
	Omklassificeringar	-1 049 394	-2 764 753
	Utgående anskaffningsvärden	<u>213 032</u>	<u>674 581</u>
	Redovisat värde	213 032	674 581

Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	7 625 000	8 825 000

Not 6	Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
	Företagets banklån/skuld om 13 625 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	12 425 000	13 625 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	1 200 000	1 200 000

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 935 000	17 935 000

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-09

Karl Blomdahl

Karl Blomdahl

Verkställande direktör

2026-04-16

Mats Österborg

Mats Österborg

2026-04-16

Ellinor Blomdahl

Ellinor Blomdahl

2026-04-16

Nina Andersson

Nina Andersson

2026-04-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2026.

Helen Svensson

Helen Svensson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Flowervalley Real Estate AB, org.nr 556792-1431

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Flowervalley Real Estate AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Flowervalley Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Flowervalley Real Estate AB 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 revisions sed 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 Flowervalley Real Estate AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Flowervalley Real Estate 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Halmstad
2026-04-22

Helen Svensson
Helen Svensson
Auktoriserad revisor