

Årsredovisning

Flahult 80:11 Fastighets AB

Organisationsnummer: 556908-9641
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-05-22.
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

Thomas Hasselblad
Styrelseledamot
2025-06-03

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta fastigheten Jönköping Flahult 80:11. Bolagets förvaltning och administration har under verksamhetsåret ombesörjts av DEAS Asset Management AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning (tkr) | 9 278 | 8 574 | 7 976 | 7 644 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 1 229 | 653 | 1 667 | 2 060 |
| Soliditet (%) | 12,3 | 11,0 | 13,2 | 14,3 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 6 811 935 | -726 124 | 6 185 811 |
| Balanseras i ny räkning | | -726 124 | 726 124 | 0 |
| Årets resultat | | | 864 580 | 864 580 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 6 085 811 | 864 580 | 7 050 391 |

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

| | |
|----------------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 6 085 811 |
| Årets resultat | 864 580 |
| Medel att disponera | 6 950 391 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 6 950 391 |
| Summa | 6 950 391 |

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 9 277 989 | 8 573 887 |
| Övriga rörelseintäkter | | 9 430 | 40 374 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 9 287 419 | 8 614 261 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 295 972 | -2 325 451 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -2 478 417 | -2 471 796 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 774 389 | -4 797 247 |
| Rörelseresultat | | 4 513 030 | 3 817 014 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 17 053 | 15 188 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -3 301 470 | -3 179 386 |
| Summa finansiella poster | | -3 284 417 | -3 164 198 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 228 613 | 652 816 |
| <i>Bokslutsdispositioner</i> | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -78 786 | -1 104 732 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 0 | -35 497 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -78 786 | -1 140 229 |
| Resultat före skatt | | 1 149 827 | -487 413 |
| Skatt på årets resultat | | -281 325 | -21 937 |
| Övriga skattekostnader | | -3 922 | -216 774 |
| Årets resultat | 5 | 864 580 | -726 124 |

Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | 1 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 49 218 984 | 50 363 688 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 5 698 942 | 6 635 412 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 54 917 926 | 56 999 100 |
| Summa anläggningstillgångar | | 54 917 926 | 56 999 100 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 1 103 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 9 179 544 | 7 587 864 |
| Övriga fordringar | | 650 733 | 1 096 669 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 590 758 | 218 088 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 11 421 035 | 8 903 724 |
| Summa omsättningstillgångar | | 11 421 035 | 8 903 724 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 66 338 961 | 65 902 824 |

Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 6 085 811 | 6 811 935 |
| Årets resultat | | 864 580 | -726 124 |
| Summa fritt eget kapital | | 6 950 391 | 6 085 811 |
| Summa eget kapital | | 7 050 391 | 6 185 811 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 1 358 107 | 1 358 107 |
| Summa obeskattade reserver | | 1 358 107 | 1 358 107 |
| Långfristiga skulder | 8 | | |
| Skulder till koncernföretag | | 54 721 248 | 54 721 248 |
| Summa långfristiga skulder | | 54 721 248 | 54 721 248 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 78 786 | 1 104 732 |
| Övriga skulder | | 499 474 | 586 485 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 2 630 955 | 1 946 441 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 209 215 | 3 637 658 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 66 338 961 | 65 902 824 |

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Likvida medel

Bolaget ingår i Nordea Liv Fastighet Holding AB sk cashpool, innebärande att en del av bolagets banktillgodohavanden omvandlas till ett koncerninternt mellanhavande med Nordea Liv Fastighet Holding AB. Mellanhavandet redovisas som en kortfristig fordran i balansräkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|----------|
| Byggnader | 20-50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 år |

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

I övrigt inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

Not 3. Upplysning om moderföretag

Flahult 80:11 Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Nordea Liv Fastighet II AB, org.nr. 559106-4695, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Nordea Liv Fastighet Holding AB, org.nr. 556972-6804, med säte i Stockholm.

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|--|------------|------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -3 301 470 | -3 176 295 |

Not 5. Övriga upplysningar till resultaträkningen

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 6. Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 55 974 783 | 55 974 783 |
| Utgående anskaffningsvärden | 55 974 783 | 55 974 783 |
| Ingående avskrivningar | -5 611 095 | -4 466 391 |
| Årets avskrivningar | -1 144 704 | -1 144 704 |
| Utgående avskrivningar | -6 755 799 | -5 611 095 |
| Redovisat värde | 49 218 984 | 50 363 688 |
| Bokfört värde på byggnader avser 46 728 984 kr och bokfört värde på mark avser 2 490 000 kr. | | |

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 270 867 | 13 270 867 |
| Inköp | 397 243 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 13 668 110 | 13 270 867 |
| Ingående avskrivningar | -6 635 455 | -5 308 363 |
| Årets avskrivningar | -1 333 713 | -1 327 092 |
| Utgående avskrivningar | -7 969 168 | -6 635 455 |
| Redovisat värde | 5 698 942 | 6 635 412 |

Not 8. Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 54 721 248 | 54 721 248 |

Ninni Franceschi
Ninni Franceschi
Styrelseordförande
2025-05-16

Thomas Hasselblad
Thomas Hasselblad
2025-05-14

Mia Henriksson
Mia Henriksson
2025-05-14

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-21.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emma Hjorth
Emma Hjorth
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Flahult 80:11 Fastighets AB, org.nr 556908-9641

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Flahult 80:11 Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Flahult 80:11 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Flahult 80:11 Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Flahult 80:11 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Flahult 80:11 Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Flahult 80:11 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 21 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emma Hjorth
Auktoriserad revisor