

2023050316357

ÅRSREDOVISNING

för

Flowervalley Real Estate AB

Org.nr. 556792-1431

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 | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i Flowervalley Real Estate AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-.04-20
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Halmstad 2023-04-20



Karl Blomdahl

Flöwervalley Real Estate AB

Org.nr. 556792-1431

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

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 2 440 750 | 2 374 032 | 2 367 480 | 2 330 001 |
| Resultat efter finansiella poster | 572 829 | 684 977 | 420 568 | 745 203 |
| Soliditet (%) | 48,02 | 47,85 | 46,36 | 45,43 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|--|--------------|-------------------------|-------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 0 | 13 297 140 |
| Årets resultat | | | 176 394 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 0 | 13 473 534 |
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till: | | 2022-12-31 8 456 780 | 2021-12-31 8 456 780 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 13 297 140 |
| Årets resultat | 176 394 |
| | <u>13 473 534</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 13 473 534 |
| | <u>13 473 534</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

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 440 750 | 2 374 032 |
| Övriga rörelseintäkter | | 36 681 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>2 477 431</u> | <u>2 374 032</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -722 813 | -564 601 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -963 407 | -963 407 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 686 220</u> | <u>-1 528 008</u> |
| Rörelseresultat | | 791 211 | 846 024 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 11 558 | 6 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -229 940 | -161 053 |
| Summa finansiella poster | | <u>-218 382</u> | <u>-161 047</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 572 829 | 684 977 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -700 000 | -493 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 304 000 | 22 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-396 000</u> | <u>-471 000</u> |
| Resultat före skatt | | 176 829 | 213 977 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -435 | -5 322 |
| Årets resultat | | <u>176 394</u> | <u>208 655</u> |

2023050316359

Flowervalley Real Estate AB

Org.nr. 556792-1431

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

24 160 426

25 123 833

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

193 551

117 094

Summa materiella anläggningstillgångar

24 353 977

25 240 927

Summa anläggningstillgångar

24 353 977

25 240 927

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

135 690

0

Övriga fordringar

213 421

193 257

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 503

27 857

Summa kortfristiga fordringar

381 614

221 114

Kassa och bank

Kassa och bank

3 678 990

3 193 743

Summa kassa och bank

3 678 990

3 193 743

Summa omsättningstillgångar

4 060 604

3 414 857

SUMMA TILLGÅNGAR

28 414 581

28 655 784

2023050316360

Flowervalley Real Estate AB

Org.nr. 556792-1431

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

13 297 140

13 088 484

Årets resultat

176 394

208 655

Summa fritt eget kapital

13 473 534

13 297 139

Summa eget kapital

13 573 534

13 397 139

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

93 000

397 000

Summa obeskattade reserver

93 000

397 000

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

12 525 000

13 375 000

Summa långfristiga skulder

12 525 000

13 375 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

850 000

850 000

Leverantörsskulder

50 287

91 292

Skulder till koncernföretag

1 193 000

493 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

129 760

52 353

Summa kortfristiga skulder

2 223 047

1 486 645

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 414 581

28 655 784

2023050316361

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 och mark

30 år

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen****Not 2 Byggnader och mark****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

31 117 335
31 117 335
-5 993 502
-963 407
-6 956 909
24 160 426

31 117 335
31 117 335
-5 030 095
-963 407
-5 993 502
25 123 833

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden
Inköp
Utgående anskaffningsvärden
Redovisat värde

117 094
76 457
193 551
193 551

103 594
13 500
117 094
117 094

Not 4 Långfristiga skulder**2022-12-31****2021-12-31**

Förfaller senare än 5 år

9 125 000

9 975 000

NOTER**Not 5 Skulder som avser flera poster****2022-12-31****2021-12-31**

Företagets banklån/skuld om 13 375 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12 525 000

13 375 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

850 000

850 000

Övriga noter**Not 6 Ställda säkerheter****2022-12-31****2021-12-31**

Fastighetsinteckningar

17 935 000

17 935 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Halmstad 2023-04-20


Karl Blomdahl
Verkställande direktör
Ellinor Blomdahl
Mats Österberg
Ordförande
Nina Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/4- 2023.


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 2022.

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 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 revisionssed 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 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 Flowervalley Real Estate AB 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

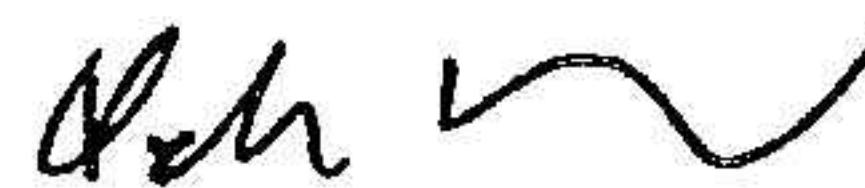
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 den 20 april 2023



Helen Svensson
Auktoriserad revisor