

Årsredovisning

för

Florfastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556406-2494

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-09.

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

Philip Hallgren, Styrelseledamot

2025-05-20

Styrelsen för Florfastigheter Aktiefbolag upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler.

Bolaget äger fastigheten Uddevalla Herrestad-Torp 1:48. Fastigheten förvaltas av Tapajos Förvaltnings AB. Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningar avseende dag- och spillvattenledning samt väg.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett i bolaget under året.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 200 220	9 754 837	8 622 533	8 301 040	7 883 101
Resultat efter finansiella poster	3 145 373	3 012 334	3 780 073	4 404 858	3 487 146
Soliditet (%)	1,29	0,53	1,18	14,11	12,84

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	731 255	-474 577	376 679
Erhållna aktieägartillskott	0	0	1 000 000	0	1 000 000
Balanseras i ny räkning	0	0	-474 577	474 577	0
Årets resultat	0	0	0	-475 150	-475 150
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 256 679	-475 150	901 528

Kommentar

Villkorade aktieägartillskott uppgår per 2024-12-31 till 2 000 000 kr.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 256 679
Årets resultat	-475 150
Summa	781 528

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	781 528
Summa	781 528

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		10 200 220	9 754 837
Övriga rörelseintäkter		555	43 186
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 200 775	9 798 023
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 892 189	-1 910 806
Övriga externa kostnader		-273 294	-20 455
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 594 352	-1 659 940
Summa rörelsekostnader		-3 759 835	-3 591 201
Rörelseresultat		6 440 940	6 206 821
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	5 876	263
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 301 443	-3 194 750
Summa finansiella poster		-3 295 567	-3 194 487
Resultat efter finansiella poster		3 145 373	3 012 334
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-3 620 523	-3 486 911
Summa bokslutsdispositioner		-3 620 523	-3 486 911
Resultat före skatt		-475 150	-474 577
Årets resultat		-475 150	-474 577

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	67 424 581	68 932 732
Inventarier, verktyg och installationer	5	566 070	598 862
Summa materiella anläggningstillgångar		67 990 651	69 531 594
Summa anläggningstillgångar		67 990 651	69 531 594
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	6	0	493 261
Övriga fordringar		600	233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 959	55 880
Summa kortfristiga fordringar		59 559	549 374
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 722 258	1 284 391
Summa kassa och bank		1 722 258	1 284 391
Summa omsättningstillgångar		1 781 817	1 833 765
SUMMA TILLGÅNGAR		69 772 467	71 365 359

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 256 679	731 255
Årets resultat		-475 150	-474 577
Summa fritt eget kapital		781 528	256 679
Summa eget kapital		901 528	376 679
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	5 500 000	18 500 000
Summa långfristiga skulder		5 500 000	18 500 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	62 142 500	48 255 000
Leverantörsskulder		123 430	134 641
Skulder till koncernföretag	6	47 855	2 892 510
Skatteskulder		76 000	92 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		981 154	1 114 030
Summa kortfristiga skulder		63 370 939	52 488 681
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 772 467	71 365 359

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	
Inventarier	10-20
Övriga materiella anläggningstillgångar	
Markanläggningar	20

Not 2 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	5 660	0

Not 3 – Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	486 653	720 691

Not 4 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 714 871	81 714 871
Utgående anskaffningsvärden	81 714 871	81 714 871
Ingående avskrivningar	-12 782 139	-11 273 990
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 508 151	-1 508 149
Utgående avskrivningar	-14 290 290	-12 782 139
Redovisat värde	67 424 581	68 932 732

Not 5 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 874 202	4 563 312
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	53 409	310 890
Utgående anskaffningsvärden	4 927 611	4 874 202
Ingående avskrivningar	-4 275 340	-4 123 549
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-86 201	-151 791
Utgående avskrivningar	-4 361 541	-4 275 340
Redovisat värde	566 070	598 862

Not 6 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	Typ av balanspost	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	Långfristiga skulder	5 500 000	18 500 000
Skulder till koncernföretag	Kortfristiga skulder	47 855	2 892 510
Skulder till kreditinstitut	Kortfristiga skulder	62 142 500	48 255 000
Fordringar hos koncernföretag	Kortfristiga fordringar	0	493 261

Kommentar till specifikation av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Banklån med formell kapitalbindning understigande ett år redovisas som kortfristig skuld. Planerad amortering uppgår till 2 215 000 kr då refinansiering planeras i takt med förfall.

Fastställd amorteringsplan för lån från koncernföretag saknas.

Not 7 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 500 000	18 500 000

Not 8 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	63 250 000	53 000 000
Summa ställda säkerheter	63 250 000	53 000 000

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Göteborg

Emil Simon

Emil Simon

2025-04-23

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Camilo Adrian

Camilo Adrian

2025-04-23

Styrelseledamot

Philip Hallgren

Philip Hallgren

2025-04-23

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Florfastigheter AB, org.nr 556406-2494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Florfastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Florfastigheter 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 Florfastigheter 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 Florfastigheter 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 Florfastigheter 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Florfastigheter AB enligt god revisorsred 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 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.

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.

Göteborg den 25 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor