

# ÅRSREDOVISNING

för

## Florfastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556406-2494

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	10

# Fastställelseintyg

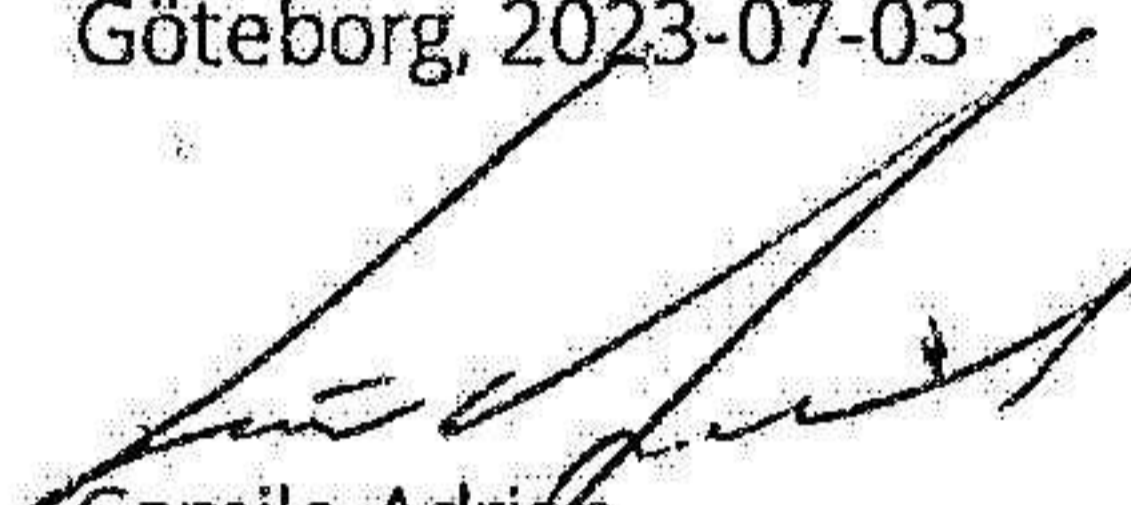
Florfastigheter Aktiebolag (556406-2494)  
Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Florfastigheter Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Göteborg, 2023-07-03



Camilo Adrian

# Florfastigheter Aktiebolag

Org.nr 556406-2494

Styrelsen för Florfastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning av lokaler.

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

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Konflikten i Ukraina har påverkat oss alla. Ansträngda varuförsörjningskedjor och höga energipriser ledde till hög inflation på marknaden, vilket resulterat i ökad ränta. Samtliga effekter ger försämrat kassaflöde för bolaget, men resultatet är fortsatt positivt.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 622 533	8 301 040	7 883 101	6 375 705	6 618 665
Resultat efter finansiella poster	3 780 073	4 404 858	3 487 146	-2 168 451	3 179 578
Soliditet (%)	1,18	14,11	12,84	15,10	25,00

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Reservfond	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 024 058	181 942	10 206 000
Erhållna aktieägartillskott	0	0	1 000 000	0	1 000 000
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma	0	0	181 942	-181 942	0
Utdelning till aktieägare	0	0	-10 000 000	0	-10 000 000
Årets resultat	0	0	0	-474 745	-474 745
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 206 000	-474 745	731 255

Villkorade aktieägartillskott

	2022	2021	2020	2019	2018
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	1 000 000	0	0	0	0

# Florfastigheter Aktiebolag

Org.nr 556406-2494

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 206 000
Årets resultat	-474 745
Summa	731 255

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	731 255
Summa	731 255

2023070533451

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 622 533	8 301 040
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>8 622 533</b>	<b>8 301 040</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Underhåll och reparation		-62 170	-282 420
Driftkostnader		-1 417 388	-1 341 974
Övriga externa kostnader		-75 863	-61 970
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 811 814	-1 243 441
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-3 367 235</b>	<b>-2 929 805</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 255 298</b>	<b>5 371 235</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72	0
Räntekostnader och liknande kostnader	2	-1 475 297	-966 377
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 475 225</b>	<b>-966 377</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 780 073</b>	<b>4 404 858</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		-4 254 818	-4 222 916
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 254 818</b>	<b>-4 222 916</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-474 745</b>	<b>181 942</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-474 745</b>	<b>181 942</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	70 440 881	71 949 031
Inventarier, verktyg och installationer	4	439 763	743 427
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 880 644</b>	<b>72 692 458</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>70 880 644</b>	<b>72 692 458</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	459 955
Fordringar hos koncernföretag		887 261	0
Övriga fordringar		21 624	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 430	45 760
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>960 315</b>	<b>505 715</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		190 917	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>190 917</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 151 232</b>	<b>505 715</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>72 031 876</b>	<b>73 198 173</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 206 000	10 024 058
Årets resultat		-474 745	181 942
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>731 255</b>	<b>10 206 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>851 255</b>	<b>10 326 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	16 000 000	6 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	49 836 000	51 418 000
Förskott från kunder		801 405	931 468
Leverantörsskulder		59 851	0
Skulder till koncernföretag	6	4 008 030	4 257 969
Skatteskulder		56 540	32 849
Övriga skulder		55 498	44 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		363 297	187 027
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>55 180 621</b>	<b>56 872 173</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>72 031 876</b>	<b>73 198 173</b>

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### 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:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	10-20

## Noter till resultaträkning

### 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Varav koncerninterna räntekostnader	246 539	86 100

## Noter till balansräkning

### 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 714 871	81 714 871
Utgående anskaffningsvärden	81 714 871	81 714 871
Ingående avskrivningar	-9 765 840	-8 677 041
Årets avskrivningar	-1 508 150	-851 391
Utgående avskrivningar	-11 273 990	-9 765 840
<b>Redovisat värde</b>	<b>70 440 881</b>	<b>71 949 031</b>

# Florfastigheter Aktiebolag

Org.nr 556406-2494

## 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 563 312	4 563 312
Utgående anskaffningsvärden	4 563 312	4 563 312
Ingående avskrivningar	-3 819 885	-3 427 835
Årets avskrivningar	-303 664	-392 050
Utgående avskrivningar	-4 123 549	-3 819 885
<b>Redovisat värde</b>	<b>439 763</b>	<b>743 427</b>

## 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	16 000 000	6 000 000

## 6 Skulder som avser flera poster

### Allmänt

Företagets banklån/skuld om 69 844 030 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	16 000 000	6 000 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	49 836 000	51 418 000
Skulder till koncernföretag	4 008 030	4 257 969
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Summa</b>	<b>69 844 030</b>	<b>61 675 969</b>

### Kommentar

Banklån med formell kapitalbindning understigande ett år redovisas som kortfristig skuld, men planerad amortering uppgår till 1 582 000 kr då refinansiering planeras i takt med förfall. För koncerninterna lån saknas fastställd amorteringsplan.

## Övriga noter

## 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	53 000 000	53 000 000

## 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Konflikten i Ukraina ger fortsatt ansträngda varuförsörjningskedjor, höga energipriser och höga räntor, vilket fortsatt försämrar bolagets kassaflöde. Men ökade hyresintäkter för kommande år förbättrar kassaflödet, vilket reducerar kostnadsökningen.

# Florfastigheter Aktiebolag

Org.nr 556406-2494

## 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kville Holding AB, org.nr 559029-4178, säte Göteborg

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Tapajos Fastighets AB, org.nr. 556791-1929, säte Göteborg

## 10 Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023070533454

## Underskrifter av årsredovisning

Ort  
Göteborg

Camilo Adrian  
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.  
Styrelseledamot

Emil Simon  
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.  
Styrelseordförande

● Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

● Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor, huvudrevisor är revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

# Deltagare

**CAMILO ADRIAN** 19800802-4955 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAMILO ADRIAN  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198008024955

Camilo Adrian  
camilo@tapajos.se  
19800802-4955

2023-04-27 19:55:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**EMIL SIMON** 19840208-4878 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL SIMON  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198402084878

Emil Simon  
emil@tapajos.se  
19840208-4878

2023-04-26 19:41:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**KONSTANTIN BELOGORCEV** 19830617-0716 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198306170716

Konstantin Belogorcev  
konstantin.belogorcev@pwc.com  
19830617-0716

2023-04-28 08:39:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023070533455

# Revisionsberättelse

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

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Florfastigheter Aktiebolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Florfastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Aktiebolag.

### 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 Aktiebolag 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](http://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 Aktiebolag för år 2022 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 Aktiefbolag 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiefbolagslagen, 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 aktiefbolagslagen.

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 aktiefbolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2023-04-28 08:39:46 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post