

# ÅRSREDOVISNING

för

## Florhult Fastigheter AB

Org.nr. 556557-5817

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27.

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  
David Karlsson, Styrelseledamot  
2025-05-28

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Florhult fastigheter AB ägs sedan 2023-03 av Br. Karlssons Holding AB, 559407-5110.

Florhult Fastigheter AB äger samtliga aktier i Br. Karlssons Fastigheter AB, 556557-5940, Nybro. Koncernen äger och förvaltar 21 st fastigheter. Fastighetsbeståndet omfattar 110 st lägenheter samt 1 rörelselokal. Fastigheterna är belägna i Nybro, Orrefors och Kristvallabrunn.

Bolagets säte är Nybro kommun.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	268	500 233	13	1 000 000
Soliditet (%)	14,34	47,19	100,00	100,00
Balansomslutning	1 521 955	1 521 687	3 217 859	3 217 846

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	120 000	5 863	91 996	500 233	718 092
Utdelning			-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning			500 233	-500 233	
Årets resultat				268	268
Belopp vid årets utgång	120 000	5 863	92 229	268	218 360

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	92 229
Årets resultat	268
	<u>92 497</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	92 497
	<u>92 497</u>

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

# Florhult Fastigheter AB

Org.nr. 556557-5817

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	500 000
Ränteintäkter		<u>268</u>	<u>233</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>268</b>	<b>500 233</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>268</b>	<b>500 233</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>268</b>	<b>500 233</b>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>268</b></u>	<u><b>500 233</b></u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	1 500 000	1 500 000
Fordringar hos koncernföretag	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500 000	1 500 000
Summa anläggningstillgångar		1 500 000	1 500 000
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		<u>21 955</u>	<u>21 687</u>
Summa kortfristiga fordringar		21 955	21 687
Summa omsättningstillgångar		21 955	21 687
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 521 955</b>	<b>1 521 687</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		120 000	120 000
Reservfond		<u>5 863</u>	<u>5 863</u>
Summa bundet eget kapital		125 863	125 863
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		92 229	91 996
Årets resultat		<u>268</u>	<u>500 233</u>
Summa fritt eget kapital		92 497	592 229
Summa eget kapital		218 360	718 092
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	3	<u>1 303 595</u>	<u>803 595</u>
Summa långfristiga skulder		1 303 595	803 595
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 521 955</b>	<b>1 521 687</b>

## 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.

### Noter till balansräkningen

### Not 2 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde		
Br. Karlssons Fastigheter AB 556557-5940	15 000	1 709 803	1 500 000		
Nybro	100,00%	-262 340			
			1 500 000		
				<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden			1 500 000		1 500 000
Utgående anskaffningsvärden			1 500 000		1 500 000
Redovisat värde			1 500 000		1 500 000

## NOTER

Not 3	Koncernmellanhavanden	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	-803 595	1 696 405
	Tillkommande fordringar	-500 000	500 000
	Reglerade fordringar		-3 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>-1 303 595</u>	<u>-803 595</u>
	Redovisat värde	-1 303 595	-803 595

Noten avser koncernmellanhavandet med dotterbolagen Br.Karlssons Fastigheter AB och moderbolag Br.Karlssons Holding AB

## Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Andra ställda säkerheter	1 500 000	1 500 000

## Not 5 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Br. Karlssons Holding AB, Org. nr 559407-5110, säte Nybro.  
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## NOTER

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Nybro

*David Karlsson*

David Karlsson

2025-05-23

*Nils-Eric Karlsson*

Nils-Eric Karlsson

2025-05-23

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2025.

BDO Göteborg AB

*Johan Antonsson*

Johan Antonsson

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Florhult Fastigheter AB, org.nr 556557-5817

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Florhult Fastigheter 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.

#### *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 Florhult Fastigheter 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 den 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. Den 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# 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 Florhult Fastigheter 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Florhult Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar

2025-05-23

BDO Göteborg AB

*Johan Martin Olof Antonsson*

Johan Martin Olof Antonsson

Auktoriserad revisor