

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Svens Flytt**  
556728-5753

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Svens Flytt intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hanaskog den 5 maj 2023

Anders Karlsson



# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Svens Flytt

556728-5753

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Styrelsen för Fastighets AB Svens Flytt avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver uthyrningsverksamhet av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Östra Göinge.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolagets andelar förvärvats av AM Svens Holding AB, org.nr 559368-4680.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	495	594	594	594
Resultat efter finansiella poster	153	279	256	252
Soliditet (%)	50,2	41,3	39,5	36,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 365 684	62 424	<b>1 528 108</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		62 424	-62 424	<b>0</b>
Årets resultat			89 321	<b>89 321</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 428 108</b>	<b>89 321</b>	<b>1 617 429</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 428 108
årets vinst	89 321
	<b>1 517 429</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 517 429
	<b>1 517 429</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		495 000	594 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>495 000</b>	<b>594 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-107 342	-84 860
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196 758	-196 758
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-304 100</b>	<b>-281 618</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>190 900</b>	<b>312 382</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51	0
Räntekostnader		-38 399	-33 332
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-38 348</b>	<b>-33 332</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>152 552</b>	<b>279 050</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-200 000
Förändring av periodiseringsfonder		-39 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-39 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>113 552</b>	<b>79 050</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-24 231	-16 626
<b>Årets resultat</b>		<b>89 321</b>	<b>62 424</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 173 485	3 370 243
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 173 485</b>	<b>3 370 243</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 173 485</b>	<b>3 370 243</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		24 491	29 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 041	6 877
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>31 532</b>	<b>36 846</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		404 388	691 522
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>404 388</b>	<b>691 522</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>435 920</b>	<b>728 368</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 609 405</b>	<b>4 098 611</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 428 108	1 365 684
Årets resultat		89 321	62 424
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 517 429</b>	<b>1 428 108</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 617 429</b>	<b>1 528 108</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		247 000	208 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>247 000</b>	<b>208 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 282 500	1 362 500
Skulder till koncernföretag		206 960	839 460
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 489 460</b>	<b>2 201 960</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		80 000	80 000
Övriga skulder		49 500	56 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		126 016	24 508
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>255 516</b>	<b>160 543</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 609 405</b>	<b>4 098 611</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 20-25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 945 626	5 945 626
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 945 626</b>	<b>5 945 626</b>
Ingående avskrivningar	-2 575 383	-2 378 625
Årets avskrivningar	-196 758	-196 758
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 772 141</b>	<b>-2 575 383</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 173 485</b>	<b>3 370 243</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	1 169 460	1 881 960
	<b>1 169 460</b>	<b>1 881 960</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 150 000	6 150 000
	<b>6 150 000</b>	<b>6 150 000</b>

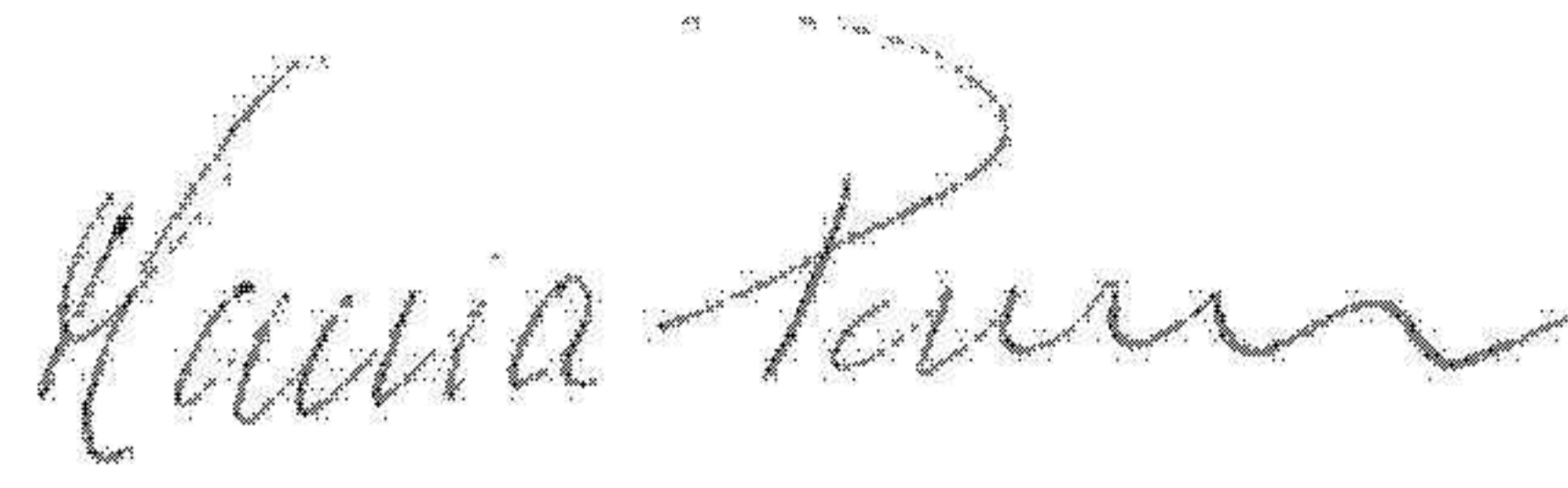
### Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till AM Svens Holding AB, org.nr 559368-4680, säte Östra Göinge.

Hanaskog den 5 maj 2023



Anders Karlsson  
Ordförande



Maria Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2023



Sven Isaksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Svens Flytt

Org.nr. 556728 - 5753

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Svens Flytt för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Svens Flytts 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 Fastighets AB Svens Flytt enligt god revisionssed 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 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

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. Risker 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, förfäskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets AB Svens Flytt 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Svens Flytt enligt god revisionssed 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 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.

Kristianstad den 5 maj 2023



Sven Isaksson  
Auktoriserad revisor

### 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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.