

Årsredovisning

Flygt Fastigheter Aktiebolag

Org.nr 556550-0773

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

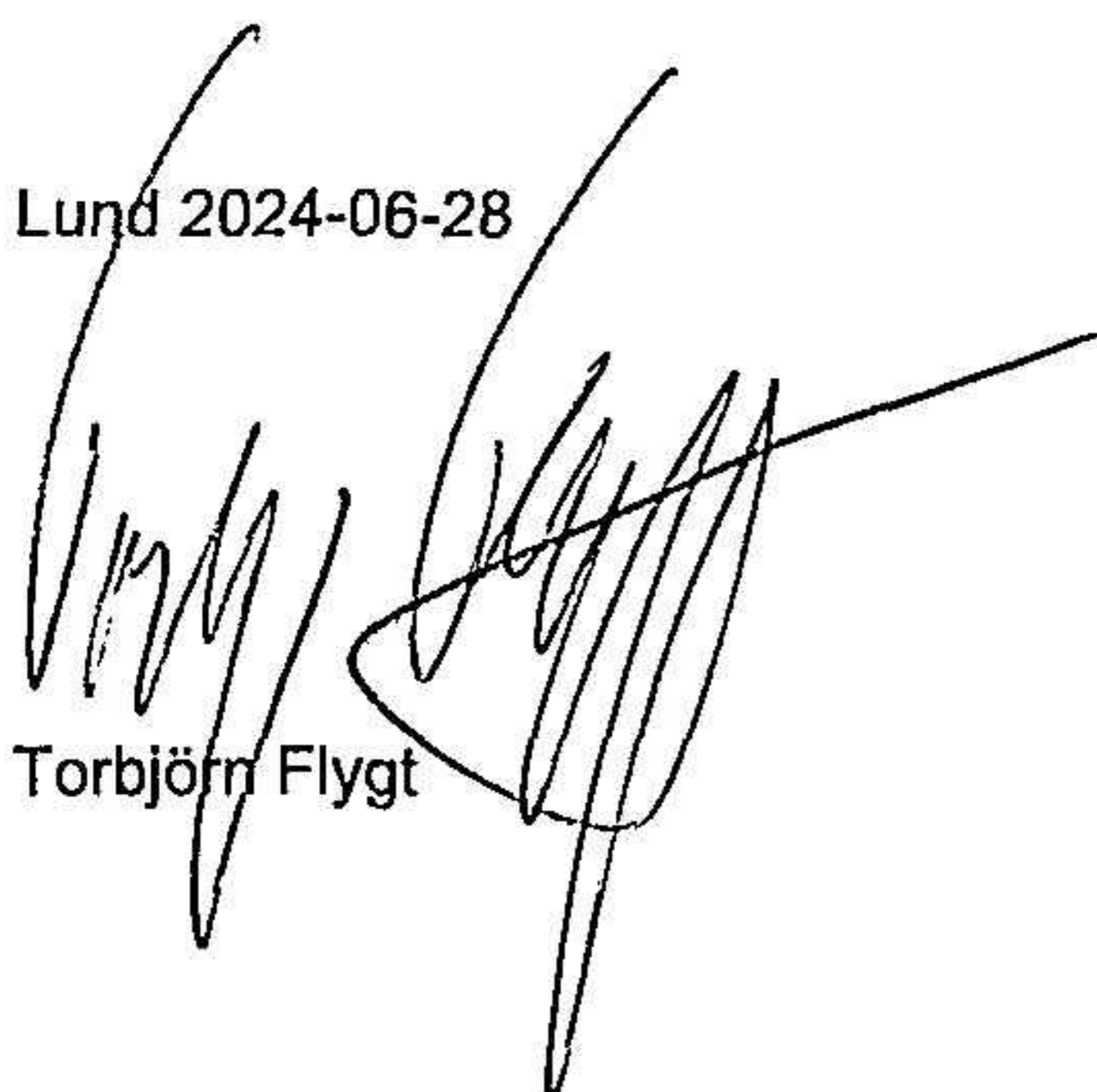
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Flygt Fastigheter Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund 2024-06-28

Torbjörn Flygt



Årsredovisning

Flygt Fastigheter Aktiebolag

Org.nr 556550-0773

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Flygt Fastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Lund

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och innehar ett betydande fastighetsbestånd, bestående av mycket välbelägna bostadsfastigheter i centrala Malmö och Lund. Fastighetsbeståndet representerar ett betydande övervärde.

Bolaget har sitt säte i Lund.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	35 689	33 253	29 595	29 250
Resultat efter finansiella poster	1 222	438	7 353	5 940
Balansomslutning	286 992	287 322	217 239	209 806
Soliditet (%)	16	16	22	20

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	42 925 182	132 442	43 657 624
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-195 000		-195 000
Balanseras i ny räkning			132 442	-132 442	0
Årets resultat				404 861	404 861
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	42 862 624	404 861	43 867 485

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 862 624
årets vinst	404 861
	43 267 485

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	205 000
i ny räkning överföres	43 062 485
	43 267 485

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		35 689 478	33 252 640
Övriga rörelseintäkter		184 133	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		35 873 611	33 252 640
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-27 977 850	-26 798 646
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 741 820	-1 334 036
Summa rörelsekostnader		-29 719 670	-28 132 682
Rörelseresultat		6 153 941	5 119 958
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 058 013	2 746 514
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		2 212 415	-2 690 615
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 202 322	-4 737 620
Summa finansiella poster		-4 931 894	-4 681 721
Resultat efter finansiella poster		1 222 047	438 237
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-520 000	236 000
Summa bokslutsdispositioner		-520 000	236 000
Resultat före skatt		702 047	674 237
Skatter			
Skatt på årets resultat		-297 186	-541 795
Årets resultat		404 861	132 442

2024070848157

Balansräkning **Not**
1 **2023-12-31** **2022-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 253 296 869 253 689 006

Summa materiella anläggningstillgångar **253 296 869** **253 689 006**

Summa anläggningstillgångar **253 296 869** **253 689 006**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 775 945 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 174 602 168 988

Summa kortfristiga fordringar **950 547** **168 988**

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar 29 442 719 29 314 906

Summa kortfristiga placeringar **29 442 719** **29 314 906**

Kassa och bank 3

Kassa och bank 3 301 645 4 149 276

Summa kassa och bank **3 301 645** **4 149 276**

Summa omsättningstillgångar **33 694 911** **33 633 170**

SUMMA TILLGÅNGAR **286 991 780** **287 322 176**

2024070848158

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		42 862 624	42 925 181
Årets resultat		404 861	132 442
Summa fritt eget kapital		43 267 485	43 057 623
Summa eget kapital		43 867 485	43 657 623
Obeskattade reserver	4		
Periodiseringsfonder		4 110 000	3 590 000
Summa obeskattade reserver		4 110 000	3 590 000
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		227 900 000	227 900 000
Summa långfristiga skulder		227 900 000	227 900 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 936 030	4 365 698
Skatteskulder		0	182 953
Övriga skulder		4 654 451	4 293 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 523 814	3 332 706
Summa kortfristiga skulder		11 114 295	12 174 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		286 991 780	287 322 176

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	277 861 377	188 332 914
Inköp	1 349 683	4 828 463
Fusion	0	84 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	279 211 060	277 861 377
Ingående avskrivningar	-24 172 371	-22 838 335
Årets avskrivningar	-1 741 820	-1 334 036
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 914 191	-24 172 371
Utgående redovisat värde	253 296 869	253 689 006

2024070848161

Not 3 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 600 000	5 600 000

Not 4 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2019	690 000	690 000
Periodiseringsfond 2020	1 300 000	1 300 000
Periodiseringsfond 2021	1 600 000	1 600 000
Periodiseringsfond 2023	520 000	0
	4 110 000	3 590 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Inom 1 år	149 000 000	163 500 000
Inom 2 år	59 400 000	25 000 000
Inom 3 år	0	39 400 000
Inom 4 år	19 500 000	0
	227 900 000	227 900 000

Lånen skrivs om i samband med kreditförfall. Till följd av detta redovisas det totala skuldbeloppet som långfristigt.

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	227 910 000	227 910 000
	227 910 000	227 910 000

Lund 2024-06-28



Torbjörn Flygt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Ernst & Young AB



Stefan Svensson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024070848163

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Flygt Fastigheter Aktiebolag, org.nr 556550-0773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Flygt Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Flygt Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Flygt Fastigheter Aktiebolag 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 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 att 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 revisions sed 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. 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, 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 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.



Building a better
working world

2024070848164

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Flygt Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Flygt Fastigheter Aktiebolag enligt god revisorsd 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 styrelseledamoten 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.

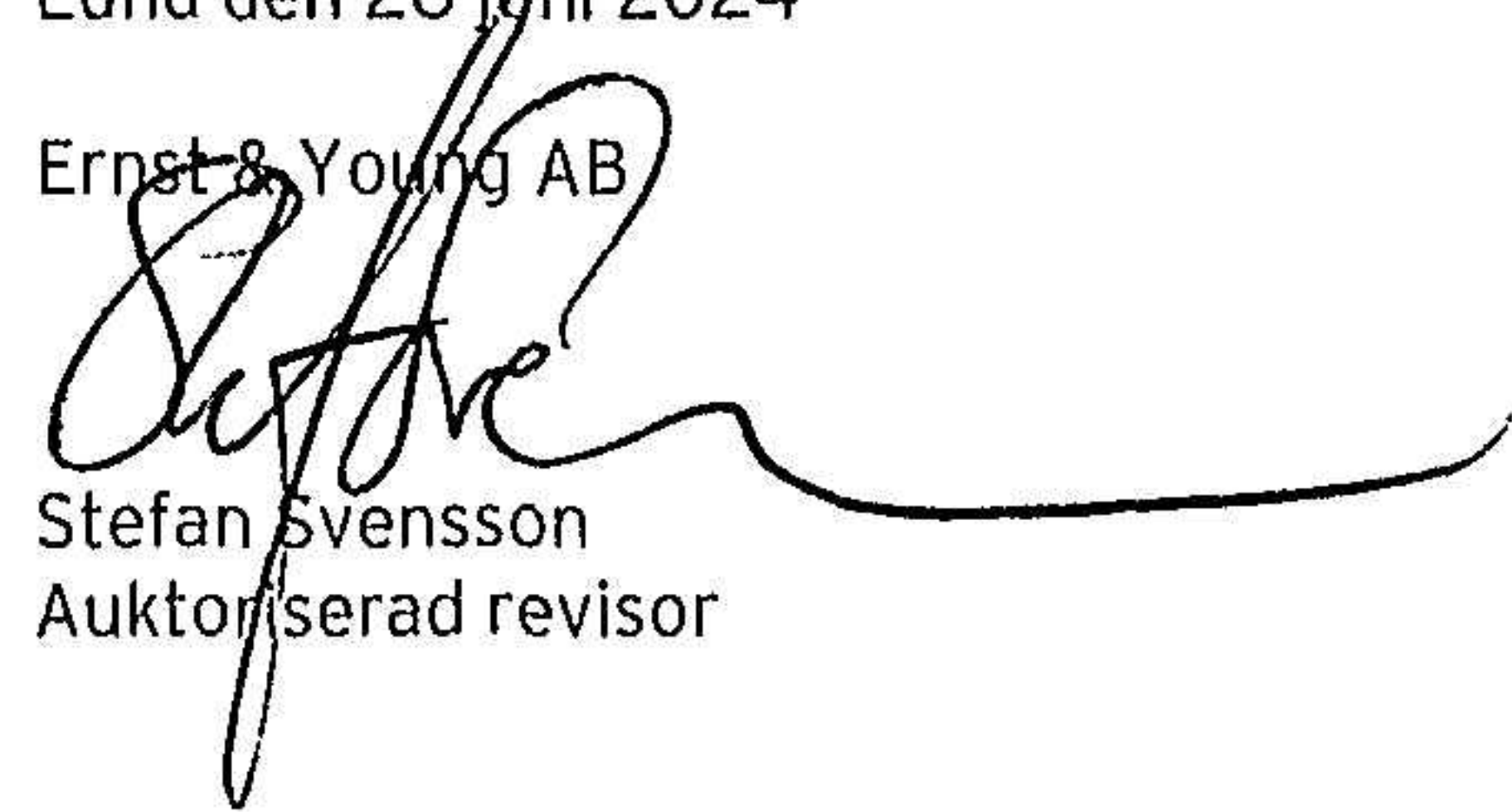
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 räkenskaper. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den 28 juni 2024

Ernst & Young AB


Stefan Svensson
Auktoriserad revisor