

ÅRSREDOVISNING

för

Flytgolv Fastighets AB

Org.nr. 556736-9888

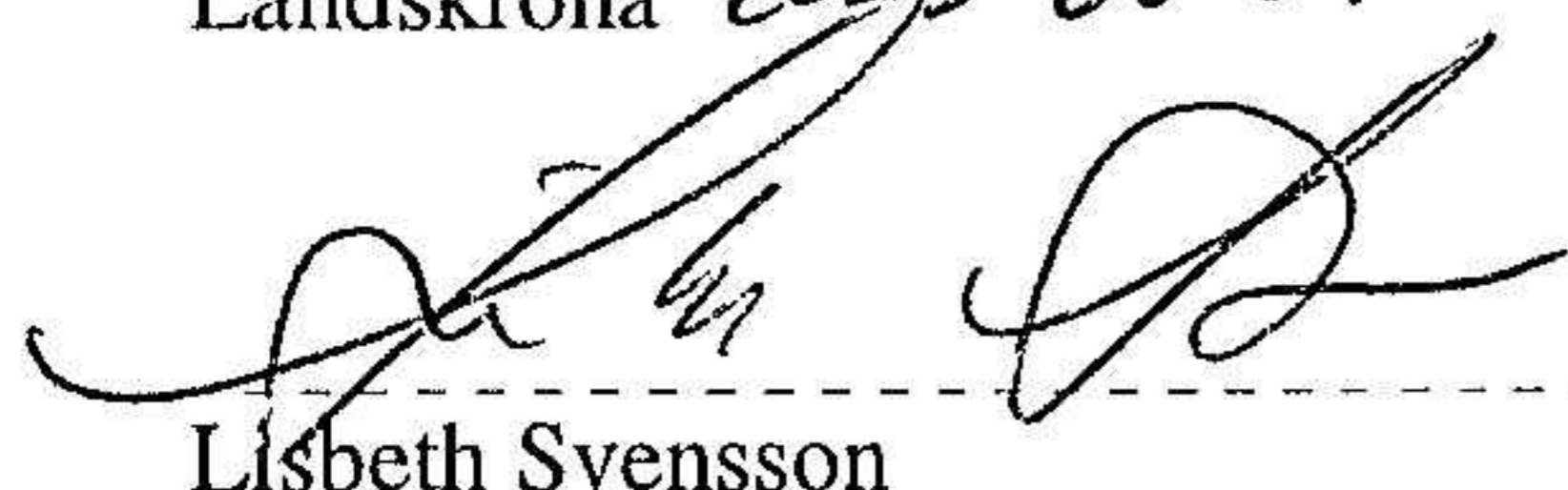
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Flytgolv Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *1/6-2023*.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Landskrona *2023-06-01*



Lisbeth Svensson

ÅRSREDOVISNING

för

Flytgolv Fastighets AB

Org.nr. 556736-9888

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Flytgolv Fastighets AB

Org.nr. 556736-9888

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företagets säte är Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en bostadsrätt sålts.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 026 947	2 923 032	2 977 023	2 605 120
Resultat efter finansiella poster	1 521 065	71 961	618 109	520 078
Soliditet (%)	20	14	13	13

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	4 911 540	106 883	5 018 423
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		106 883	-106 883	0
Årets resultat			1 062 064	1 062 064
Belopp vid årets utgång	100 000	5 018 423	1 062 064	6 080 487

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 018 423
Årets resultat	1 062 064
	<u>6 080 487</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>6 080 487</u>
	6 080 487

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

Flytgolv Fastighets AB

Org.nr. 556736-9888

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 026 947	2 923 032
Övriga rörelseintäkter		914 657	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 941 604</u>	<u>2 923 032</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-725 384	-1 048 878
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 252 814	-1 291 650
Summa rörelsekostnader		<u>-1 978 198</u>	<u>-2 340 528</u>
Rörelseresultat		1 963 406	582 504
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 228	125
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-444 569	-510 668
Summa finansiella poster		<u>-442 341</u>	<u>-510 543</u>
Resultat efter finansiella poster		1 521 065	71 961
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-300 000	80 000
Förändring av överavskrivningar		120 422	-15 618
Summa bokslutsdispositioner		<u>-179 578</u>	<u>64 382</u>
Resultat före skatt		1 341 487	136 343
Skatter			
Skatt på årets resultat		-279 423	-29 460
Årets resultat		<u>1 062 064</u>	<u>106 883</u>

2023060912530

9

Flytgolv Fastighets AB

Org.nr. 556736-9888

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

31 793 554

32 908 161

Inventarier, verktyg och installationer

4

345 430

638 980

Summa materiella anläggningstillgångar

32 138 984

33 547 141

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

0

4 800 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

4 800 000

Summa anläggningstillgångar

32 138 984

38 347 141

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

20 000

61 793

Fordringar hos koncernföretag

975 780

975 780

Övriga fordringar

0

227 453

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

5 205

Summa kortfristiga fordringar

995 780

1 270 231

Kassa och bank

Kassa och bank

594 888

312 929

Summa kassa och bank

594 888

312 929

Summa omsättningstillgångar

1 590 668

1 583 160

SUMMA TILLGÅNGAR**33 729 652****39 930 301**

2023060912531

4

Flytgolv Fastighets AB

Org.nr. 556736-9888

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

2022-12-31

2021-12-31

Not

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

5 018 423

4 911 540

1 062 064

106 883

6 080 487

5 018 423

Summa eget kapital

6 180 487

5 118 423

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

Ackumulerade överavskrivningar

Summa obeskattade reserver

570 000

270 000

69 014

189 436

639 014

459 436

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

6

14 734 796

15 179 164

14 734 796

15 179 164

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

444 368

444 368

781

20 048

11 374 201

18 423 201

23 280

0

33 278

40 458

299 447

245 203

12 175 355

19 173 278

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**33 729 652****39 930 301**

2023060912532

Flytgolv Fastighets AB

Org.nr. 556736-9888

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

20-50

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022

2021

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-165 000

-270 000

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

42 999 283

42 999 283

Utgående anskaffningsvärden

42 999 283

42 999 283

Ingående avskrivningar

-10 091 122

-8 976 515

Årets avskrivningar

-1 114 607

-1 114 607

Utgående avskrivningar

-11 205 729

-10 091 122

Redovisat värde

31 793 554

32 908 161

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 042 217

848 039

Inköp

0

194 178

Försäljningar/utrangeringar

-194 178

0

Utgående anskaffningsvärden

848 039

1 042 217

Ingående avskrivningar

-403 237

-226 194

Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar

38 835

0

Årets avskrivningar

-138 207

-177 043

Utgående avskrivningar

-502 609

-403 237

Redovisat värde

345 430

638 980

Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar

Not 5 Bostadsrätt

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

4 800 000

4 800 000

Försäljningar

-4 800 000

0

Utgående anskaffningsvärden

0

4 800 000

Redovisat värde

0

4 800 000

2023060912533

4


Flytgolv Fastighets AB

Org.nr. 556736-9888

NOTER

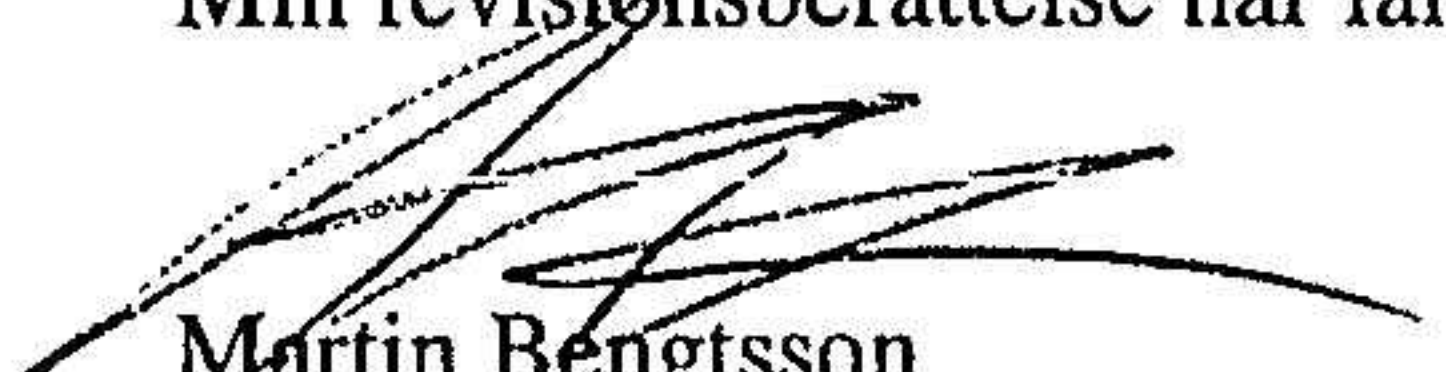
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	12 957 324	13 401 692
Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 020 100	18 020 100
Not 8	Koncernförhållanden		
	Bolaget är helägt dotterbolag till Flytgolv Holding AB, Org. nr 556739-9760, säte Landskrona.		
Not 9	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning		

Landskrona 2023-06-01



Lisbeth Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den 1/6-2023.



Martin Bengtsson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Flytgolv Fastighets AB
Org.nr. 556736-9888

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Flytgolv Fastighets ABs 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 Flytgolv Fastighets AB enligt god revisorssed 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. 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 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 Flytgolv Fastighets AB 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 ledamot 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 Flytgolv Fastighets AB enligt god revisorssed 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.

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 försummelse 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.

Helsingborg den 1/6.. 2023


Martin Bengtsson
Auktoriserad revisor