

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Svens Flytt

556728-5753

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Svens Flytt intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hanaskog 2025-05-21



Anders Karlsson

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Svens Flytt

556728-5753

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Styrelsen för Fastighets AB Svens Flytt avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Boalget bedriver uthyrningsverksamhet av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Östra Göinge.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	594	446	495	594
Resultat efter finansiella poster	21	57	153	279
Soliditet (%)	49,5	52,9	50,2	41,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30 % med anledning av att hyresintäkterna har ökat.

### 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	1 517 429	44 183	<b>1 661 612</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		44 183	-44 183	<b>0</b>
Årets resultat			722	<b>722</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 561 612</b>	<b>722</b>	<b>1 662 334</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 561 612
årets vinst	722
	<b>1 562 334</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 562 334
	<b>1 562 334</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		593 999	445 500
Övriga rörelseintäkter		6 465	16 102
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>600 464</b>	<b>461 602</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-325 061	-149 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196 758	-196 758
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-521 819</b>	<b>-346 753</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>78 645</b>	<b>114 849</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	10 868	9 479
Räntekostnader		-68 597	-67 415
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-57 729</b>	<b>-57 936</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>20 916</b>	<b>56 913</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-224 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		208 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-16 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 916</b>	<b>56 913</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-4 194	-12 730
<b>Årets resultat</b>		<b>722</b>	<b>44 183</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 779 969	2 976 727
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 779 969</b>	<b>2 976 727</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		29 719	14 375
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 719</b>	<b>14 375</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 809 688</b>	<b>2 991 102</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		172 872	164 640
Övriga fordringar		66 332	36 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 375	16 506
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>257 579</b>	<b>217 666</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		350 526	300 338
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>350 526</b>	<b>300 338</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>608 105</b>	<b>518 004</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 417 793</b>	<b>3 509 106</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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		1 561 612	1 517 429
Årets resultat		722	44 183
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 562 334</b>	<b>1 561 612</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 662 334</b>	<b>1 661 612</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		39 000	247 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>39 000</b>	<b>247 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	1 122 500	1 202 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 122 500</b>	<b>1 202 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	80 000	80 000
Skulder till koncernföretag		224 000	0
Övriga skulder		13 950	40 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		276 009	277 395
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>593 959</b>	<b>397 994</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 417 793</b>	<b>3 509 106</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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	10 130	8 951
	<b>10 130</b>	<b>8 951</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
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	-2 968 899	-2 772 141
Årets avskrivningar	-196 758	-196 758
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 165 657</b>	<b>-2 968 899</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 779 969</b>	<b>2 976 727</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	802 500	882 500
	<b>802 500</b>	<b>882 500</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 202 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 122 500	1 202 500
	<b>1 122 500</b>	<b>1 202 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	80 000	80 000
	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

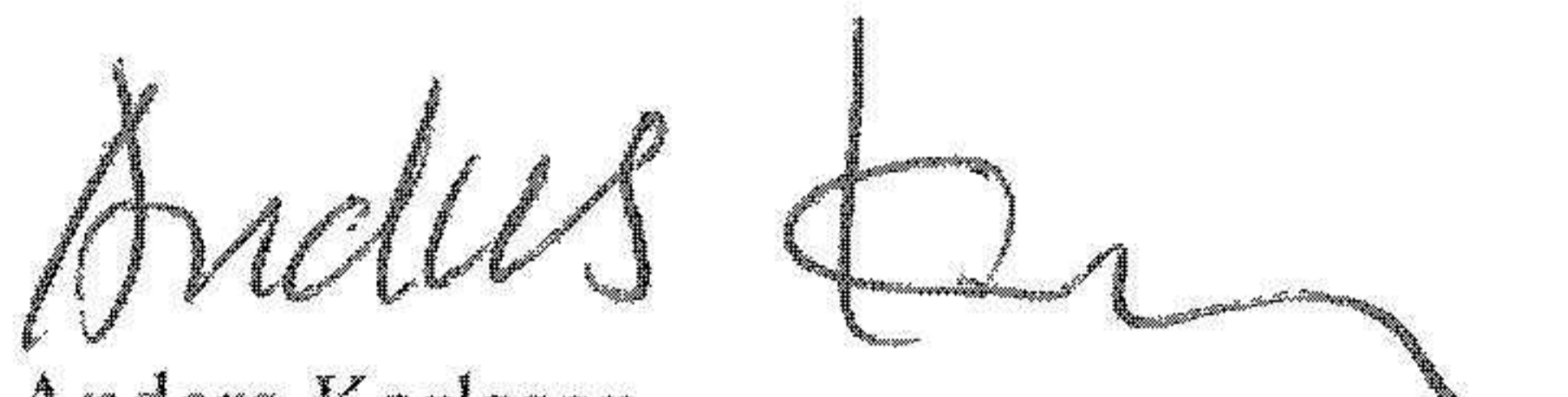
**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 150 000	6 150 000
	<b>6 150 000</b>	<b>6 150 000</b>

**Not 7 Koncernförhållanden**

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

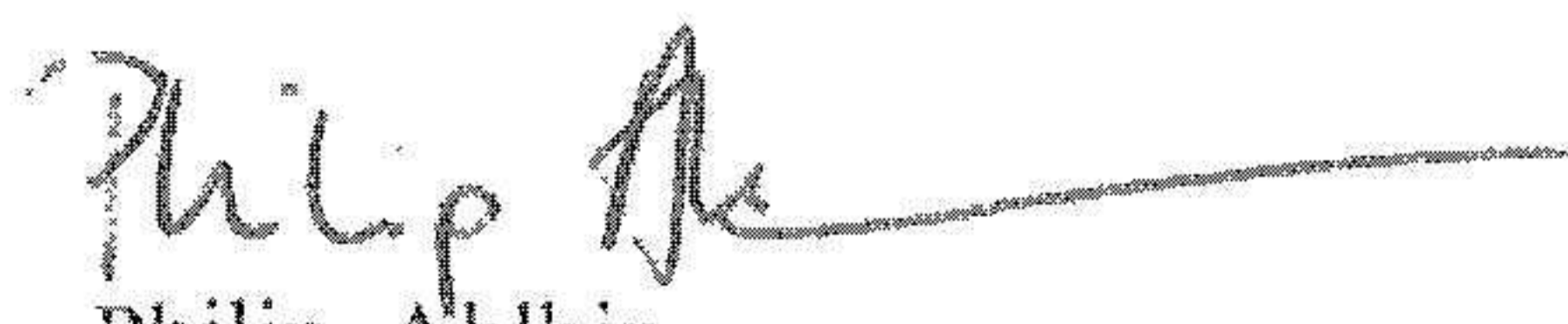
Hanaskog 2025-05-21

  
Anders Karlsson  
Ordförande

  
Maria Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-21

Grant Thornton Sweden AB

  
Philip Ahlbin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Svens Flytt

Org.nr. 556728 - 5753

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Svens Flytt för år 2024.

Enligt vår 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 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 Fastighets AB Svens Flytt enligt god revisions 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 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 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 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 Fastighets AB Svens Flytt 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Svens Flytt 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.

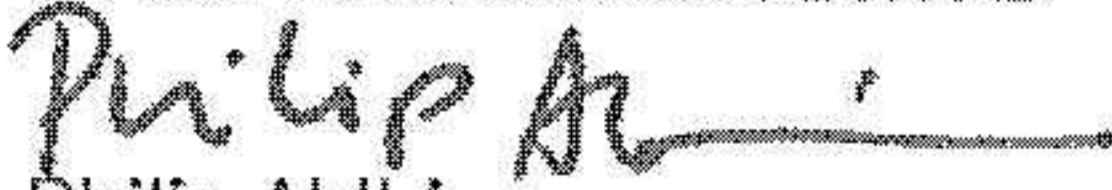
### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

Kristianstad, 2025-05-21

Grant Thornton Sweden AB

  
Philip Ahlbin

Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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 revisionssed 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.