

# Årsredovisning

för

**Flisan Styrräntan 1 AB**

Org.nr. 559001-7504

Räkenskapsåret

2024-07-01 – 2025-06-30

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-29.

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

Gustav Preutz, Styrelseledamot

2025-09-29

Styrelsen för Flisan Styrräntan 1 AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.  
Bolaget har sitt säte i Stockholm.

## Flerårsöversikt

	2025/2024	2024/2023	2023/2022	2022/2021	2021/2020
Nettoomsättning	5 624 520	5 324 945	2 409 594	1 853 612	2 926 438
Resultat efter finansiella poster	-497 581	-2 488 872	-3 814 807	-2 599 569	-1 335 298
Balansomslutning	144 747 405	144 648 969	116 632 983	57 057 261	57 121 297
Soliditet (%)	10,92	12,67	0,13	2,23	0,30

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	20 926 543	-2 642 872	18 333 670
Balanseras i ny räkning	0	-2 642 872	2 642 872	0
Årets resultat	0	0	-2 522 581	-2 522 581
Belopp vid årets utgång	50 000	18 283 670	-2 522 581	15 811 089

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	18 283 670
Årets resultat	-2 522 581
<b>Summa</b>	<b>15 761 089</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>15 761 089</b>
<b>Summa</b>	<b>15 761 089</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 624 520	5 324 945
Övriga rörelseintäkter		0	157 168
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 624 520</b>	<b>5 482 113</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-297 000	-283 500
Övriga externa kostnader		-1 174 265	-2 599 048
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 066 062	-476 484
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 537 327</b>	<b>-3 359 032</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 087 194</b>	<b>2 123 081</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		942	129
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 585 717	-4 612 082
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 584 775</b>	<b>-4 611 953</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-497 581</b>	<b>-2 488 872</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	0
Lämnade koncernbidrag		-2 025 000	-154 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 025 000</b>	<b>-154 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 522 581</b>	<b>-2 642 872</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 522 581</b>	<b>-2 642 872</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	136 644 923	137 710 985
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>136 644 923</b>	<b>137 710 985</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>136 644 923</b>	<b>137 710 985</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 088 627	1 032 831
Fordringar hos koncernföretag		6 600 000	5 600 000
Övriga fordringar		2 077	5 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 684	42 102
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 711 388</b>	<b>6 680 118</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		391 094	257 866
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>391 094</b>	<b>257 866</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 102 482</b>	<b>6 937 984</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>144 747 405</b>	<b>144 648 969</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>50 000</strong>	<strong>50 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		18 283 670	20 926 543
Årets resultat		-2 522 581	-2 642 872
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>15 761 089</strong>	<strong>18 283 670</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>15 811 089</strong>	<strong>18 333 670</strong>
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	81 650 800	82 814 974
Övriga skulder		42 000 000	40 000 000
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>123 650 800</strong>	<strong>122 814 974</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 270 004	1 270 004
Leverantörsskulder		132 830	45 654
Skulder till koncernföretag		2 125 000	657 000
Skatteskulder		2 550	9 456
Övriga skulder		45 550	51 859
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 709 582	1 466 351
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>5 285 516</strong>	<strong>3 500 324</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>144 747 405</strong>	<strong>144 648 969</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
<b>Byggnader</b>	
Byggnad, Styrräntan 1	100

## Not 2 – Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	139 686 456	113 765 031
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		25 921 425
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>139 686 456</b>	<b>139 686 456</b>
Ingående avskrivningar	-1 975 471	-1 498 987
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 066 062	-476 484
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 041 533</b>	<b>-1 975 471</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>136 644 923</b>	<b>137 710 985</b>

### Not 3 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	75 300 784	76 464 958

### Not 4 – Ställda säkerheter

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Fastighetsinteckningar	87 000 000	87 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>87 000 000</b>	<b>87 000 000</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2025-09-29.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

2025-09-29

**Gustav Preutz**

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

**Fredrik Lundberg**

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Flisan Styrräntan 1 AB, org.nr 559001-7504

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Flisan Styrräntan 1 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Flisan Styrräntan 1 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Flisan Styrräntan 1 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 Flisan Styrräntan 1 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 Flisan Styrräntan 1 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Stockholm  
2025-09-29

*Fredrik Lundberg*  
Fredrik Lundberg  
Auktoriserad revisor