

Årsredovisning

Flygt Fastigheter Aktiebolag

Org.nr 556550-0773

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

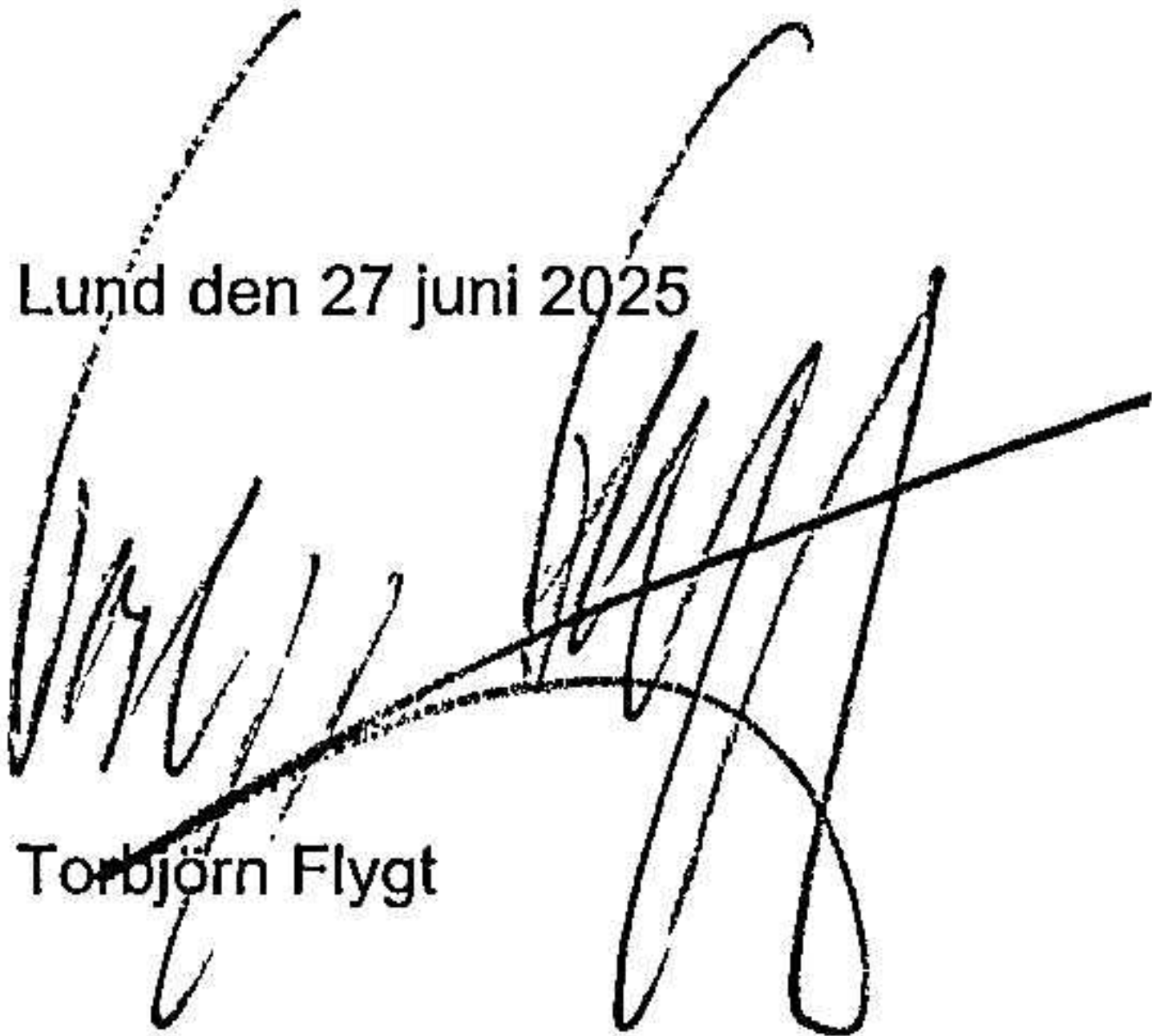
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Flygt Fastigheter Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund den 27 juni 2025

Torbjörn Flygt



Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	37 891	35 689	33 253	29 595
Resultat efter finansiella poster	1 321	1 222	438	7 353
Balansomslutning	286 723	286 992	287 322	217 239
Soliditet (%)	16	16	16	22

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	42 862 624	404 861	43 867 485
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-205 000		-205 000
Balanseras i ny räkning			404 861	-404 861	0
Årets resultat				317 190	317 190
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	43 062 485	317 190	43 979 675

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	43 062 485
årets vinst	317 190
	43 379 675
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	210 000
i ny räkning överföres	43 169 675
	43 379 675

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	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		37 890 822	35 689 478
Övriga rörelseintäkter		0	184 133
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		37 890 822	35 873 611
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-26 082 713	-27 977 850
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 755 317	-1 741 820
Summa rörelsekostnader		-27 838 030	-29 719 670
Rörelseresultat		10 052 792	6 153 941
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 457 567	2 058 013
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		478 200	2 212 415
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 667 479	-9 202 322
Summa finansiella poster		-8 731 712	-4 931 894
Resultat efter finansiella poster		1 321 080	1 222 047
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-520 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-520 000
Resultat före skatt		1 321 080	702 047
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 003 890	-297 186
Årets resultat		317 190	404 861

ank=20250701:2025070323190

6

Balansräkning Not
1 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 251 541 552 253 296 869

Summa materiella anläggningstillgångar **251 541 552** **253 296 869**

Summa anläggningstillgångar **251 541 552** **253 296 869**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 110 304 775 945

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 184 203 174 602

Summa kortfristiga fordringar **294 507** **950 547**

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar 20 345 630 29 442 719

Summa kortfristiga placeringar **20 345 630** **29 442 719**

Kassa och bank

Kassa och bank 3 14 541 409 3 301 645

Summa kassa och bank **14 541 409** **3 301 645**

Summa omsättningstillgångar **35 181 546** **33 694 911**

SUMMA TILLGÅNGAR **286 723 098** **286 991 780**

Balansräkning **Not**
1 **2024-12-31** **2023-12-31**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital 500 000 500 000

Reservfond 100 000 100 000

Summa bundet eget kapital **600 000** **600 000**

Fritt eget kapital

Balanserat resultat 43 062 485 42 862 624

Årets resultat 317 190 404 861

Summa fritt eget kapital **43 379 675** **43 267 485**

Summa eget kapital **43 979 675** **43 867 485**

Obeskattade reserver **4**

Periodiseringsfonder 4 110 000 4 110 000

Summa obeskattade reserver **4 110 000** **4 110 000**

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 1 872 758 2 936 030

Övriga skulder 5 070 324 4 654 451

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 3 790 341 3 523 814

Summa kortfristiga skulder **10 733 423** **11 114 295**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **286 723 098** **286 991 780**

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	279 211 060	277 861 377
Inköp	0	1 349 683
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	279 211 060	279 211 060
Ingående avskrivningar	-25 914 191	-24 172 371
Årets avskrivningar	-1 755 317	-1 741 820
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 669 508	-25 914 191
Utgående redovisat värde	251 541 552	253 296 869

Not 3 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 600 000	5 600 000

Not 4 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
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	520 000
	4 110 000	4 110 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Inom 1 år	182 400 000	149 000 000
Inom 2 år	26 000 000	59 400 000
Inom 3 år	19 500 000	0
Inom 4 år	0	19 500 000
	227 900 000	227 900 000

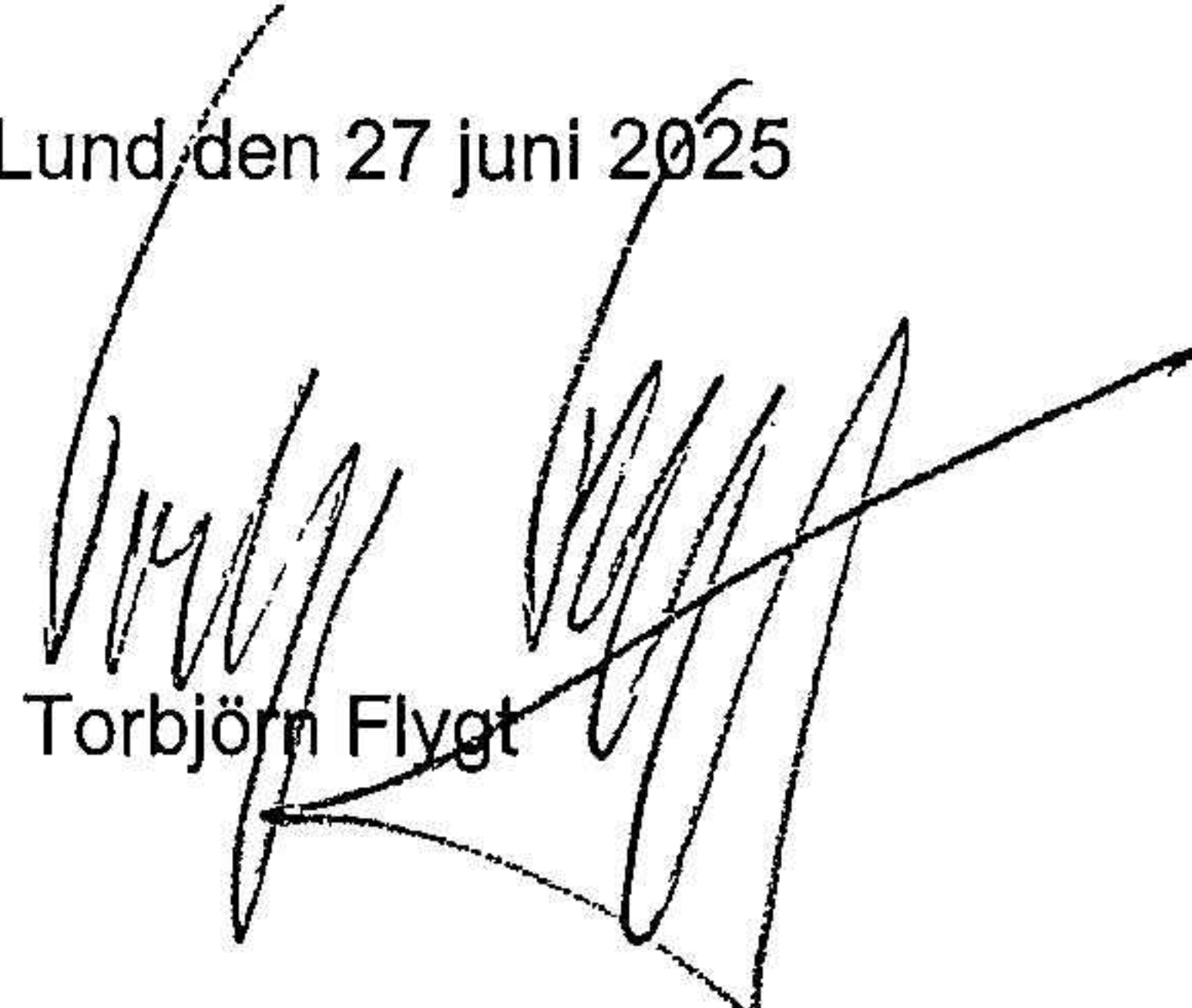
Lånen skrivs om i samband med kreditförfall. Till följd av detta redovisas det totala skuldbeloppet som långfristigt.

6

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	227 910 000	227 910 000
	227 910 000	227 910 000

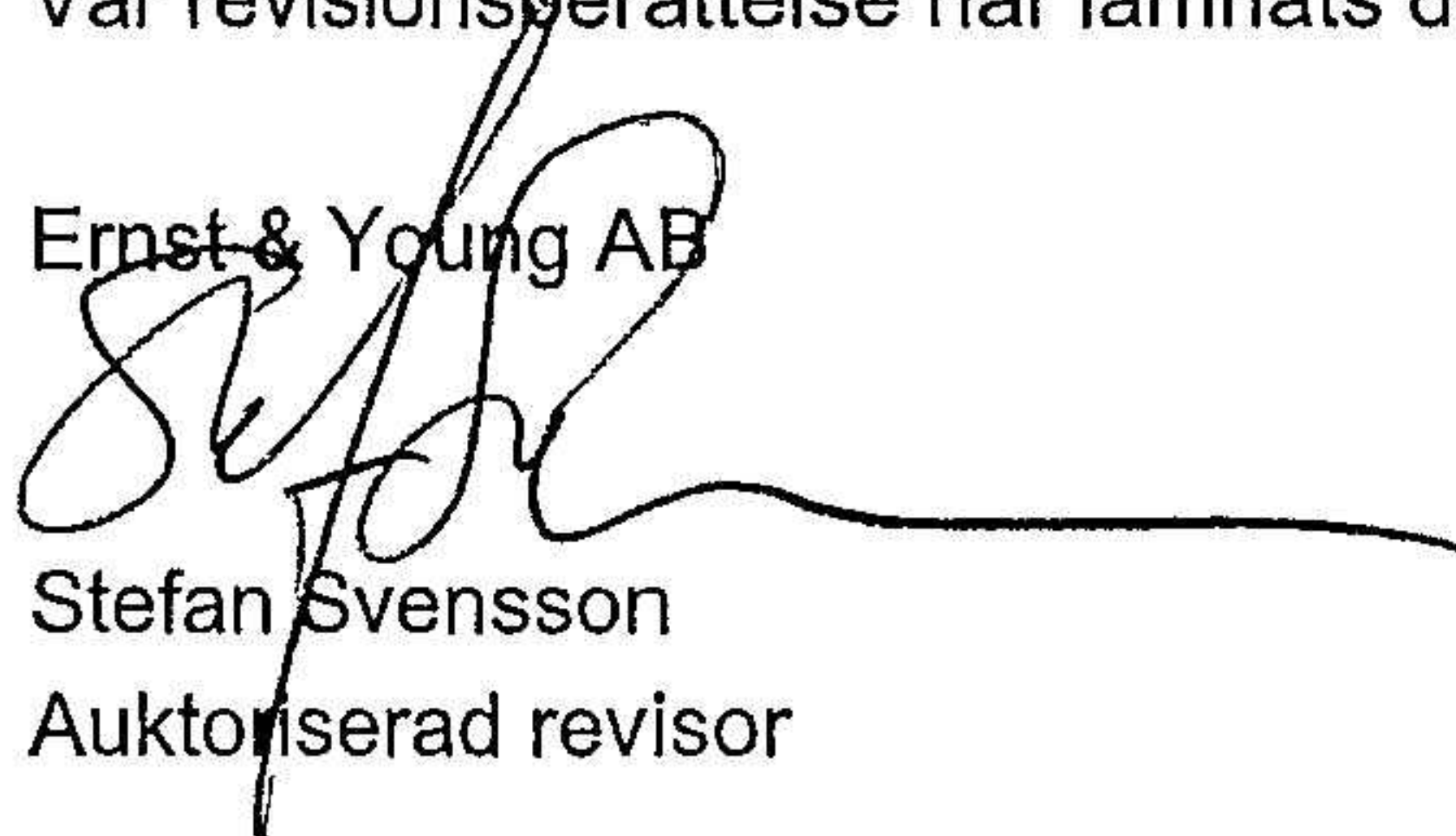
Lund, den 27 juni 2025



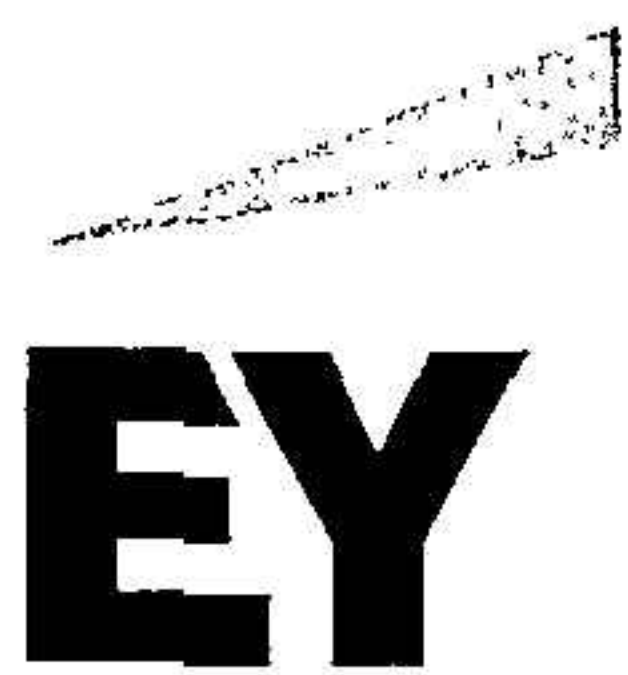
Torbjörn Flygt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2025

Ernst & Young AB



Stefan Svensson
Auktoriserad revisor



ank=20250701:2025070323196

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 2024.

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 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 Flygt Fastigheter Aktiebolag 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 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.

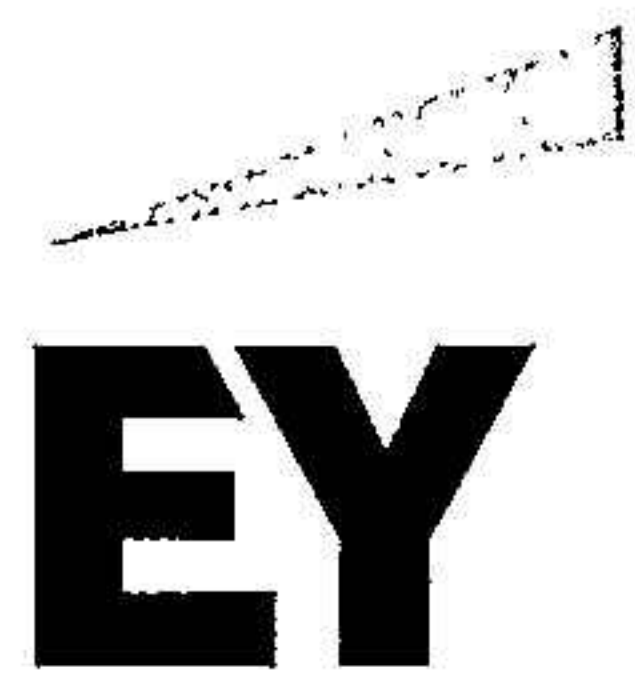
Revisorns ansvar

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 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 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. 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 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.



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 2024 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 27 juni 2025

Ernst & Young AB

Stefan Svensson
Auktoriserad revisor