

Årsredovisning
för
FLJ Fastigheter AB
559368-8327

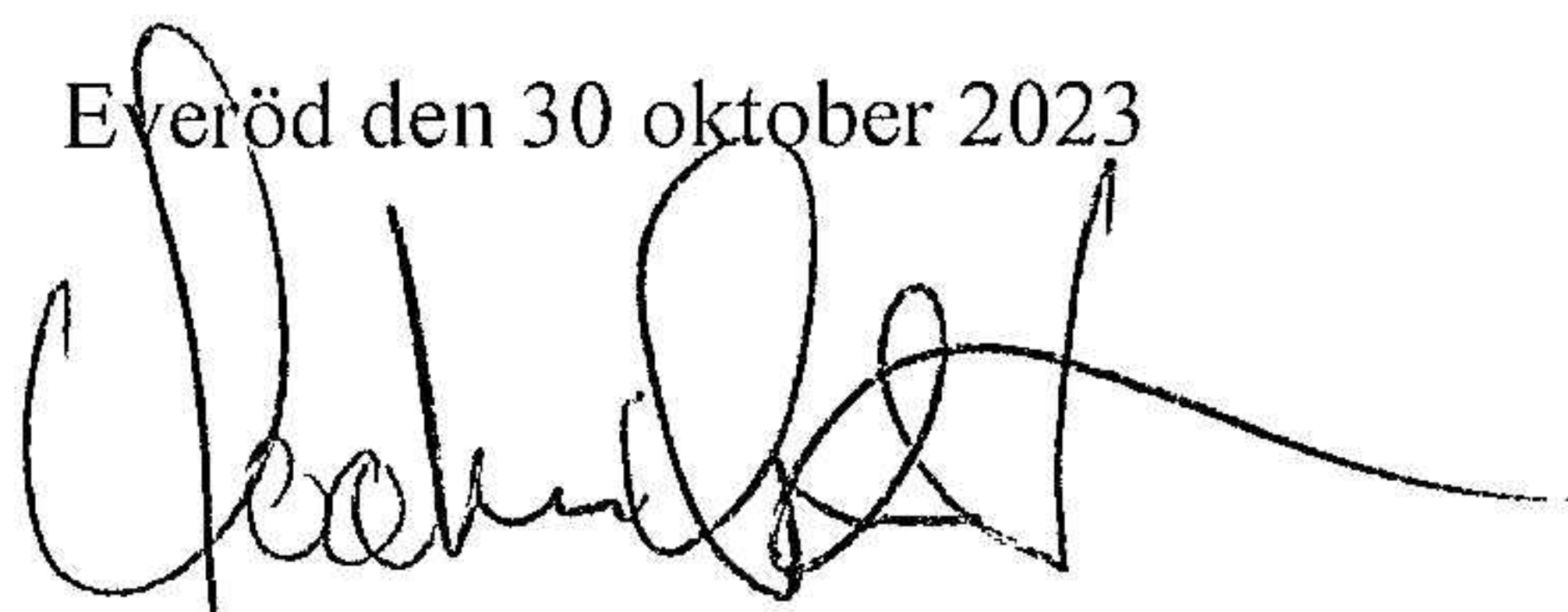
Räkenskapsåret
2022-03-04 – 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FLJ Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Everöd den 30 oktober 2023



Joakim Lundqvist

Årsredovisning

för

FLJ Fastigheter AB

559368-8327

Räkenskapsåret

2022-03-04 – 2023-04-30

Styrelsen för FLJ Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-03-04 – 2023-04-30, vilket är företagens första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är nybildat och har 2022-03-04-2023-04-30 som första räkenskapsår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23 (14 mån)
Nettoomsättning	694
Resultat efter finansiella poster	299
Soliditet (%)	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Nyemission	25 000		25 000
Årets resultat		179 071	179 071
Belopp vid årets utgång	25 000	179 071	204 071

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	179 071
disponeras så att i ny räkning överföres	179 071
	179 071

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

Resultaträkning

Not 2022-03-04
-2023-04-30
(14 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	694 292
Övriga rörelseintäkter	37 791
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	732 083

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-152 075
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-134 190
Summa rörelsekostnader	-286 265
Rörelseresultat	445 818

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	550
Räntekostnader och liknande resultatposter	-146 935
Summa finansiella poster	-146 385
Resultat efter finansiella poster	299 433

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-74 000
Summa bokslutsdispositioner	-74 000
Resultat före skatt	225 433

Skatter

Skatt på årets resultat	-46 362
Årets resultat	179 071

Balansräkning

Not

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

5 602 709

Summa materiella anläggningstillgångar

5 602 709

Summa anläggningstillgångar

5 602 709

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

45 844

Övriga fordringar

1

Summa kortfristiga fordringar

45 845

Kassa och bank

Kassa och bank

384 758

Summa kassa och bank

384 758

Summa omsättningstillgångar

430 603

SUMMA TILLGÅNGAR

6 033 312

Balansräkning

Not

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

179 071

Summa fritt eget kapital

179 071

Summa eget kapital

204 071

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

74 000

Summa obeskattade reserver

74 000

Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

3 714 668

Summa långfristiga skulder

3 714 668

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

155 856

Leverantörsskulder

4 303

Skulder till koncernföretag

1 645 346

Skatteskulder

55 931

Övriga skulder

43 808

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

135 329

Summa kortfristiga skulder

2 040 573

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 033 312

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 år

Not 2 Byggnader och mark

2023-04-30

Ingående anskaffningsvärden 5 736 899

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 5 736 899

Årets avskrivningar -134 190

Utgående ackumulerade avskrivningar -134 190

Utgående redovisat värde 5 602 709

Not 3 Långfristiga skulder

2023-04-30

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen 3 091 244

3 091 244

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 870 524 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2023-04-30

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 3 714 668

3 714 668

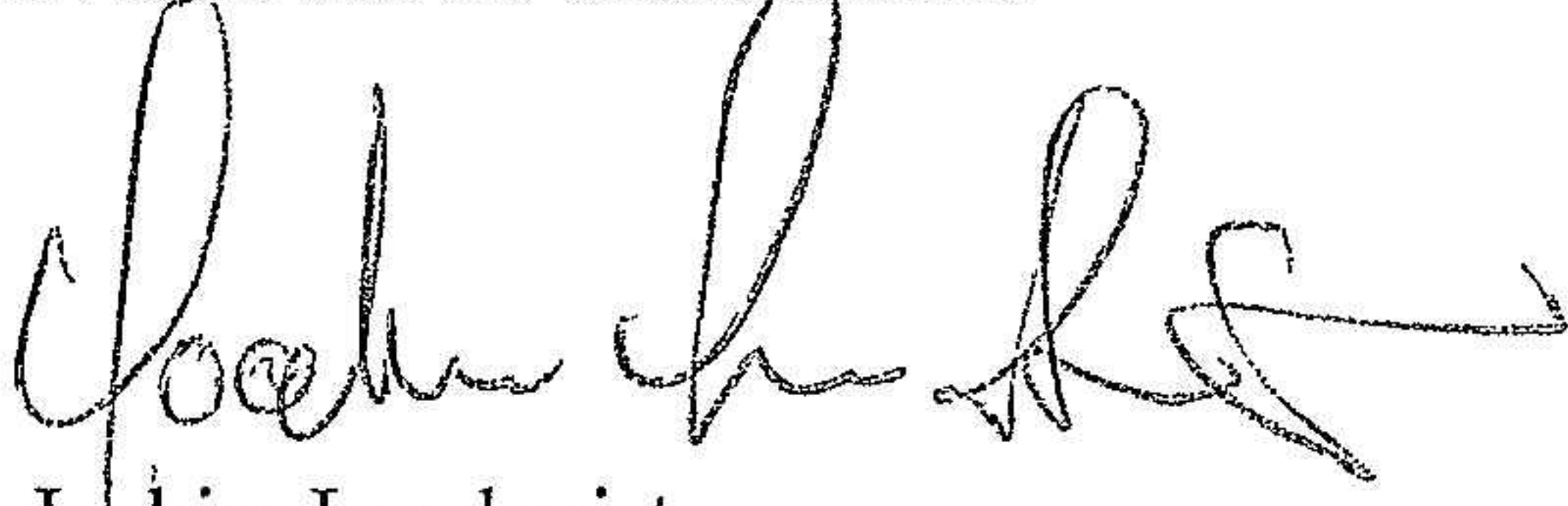
Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 155 856


155 856

2023112910362

Everöd den 30 oktober 2023



Joakim Lundqvist
Ordförande



Filip Jarl



Linus Lundqvist

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2023



Tony Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FLJ Fastigheter AB, org.nr 559368-8327

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FLJ Fastigheter AB för räkenskapsår 2022-03-04 – 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FLJ Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 FLJ Fastigheter 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 FLJ Fastigheter AB för räkenskapsår 2022-03-04 – 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 FLJ Fastigheter 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.

Kristianstad den 30 oktober 2023



Tony Svensson

Auktoriserad revisor