

Årsredovisning

för

FLJ Fastigheter AB

559368-8327

Räkenskapsåret

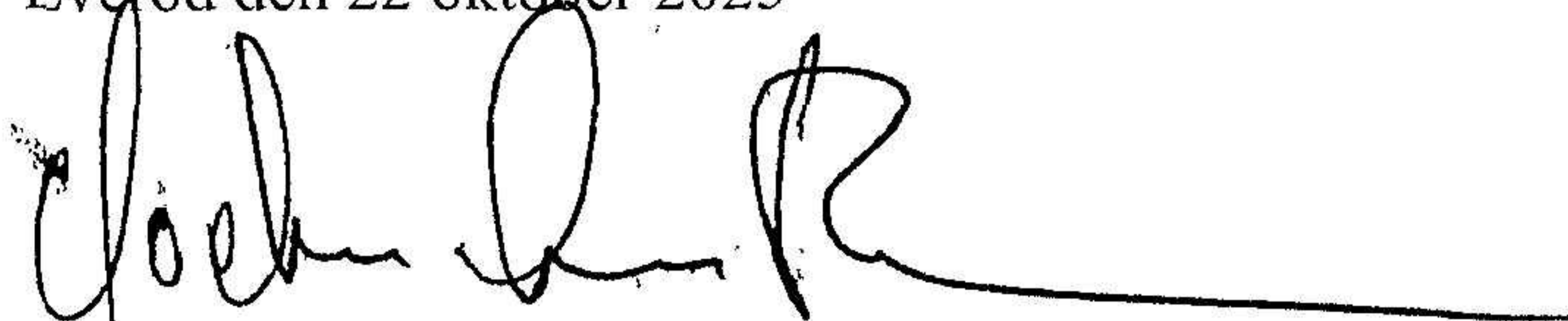
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FLJ Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Everöd den 22 oktober 2025



Joakim Lundqvist

Årsredovisning
för
FLJ Fastigheter AB

559368-8327

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för FLJ Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23 (14 mån)
Nettoomsättning	646	1 216	694
Resultat efter finansiella poster	89	-71	299
Soliditet (%)	5	4	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	179 071	486	204 557
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		486	-486	0
Årets resultat			28 948	28 948
Belopp vid årets utgång	25 000	179 557	28 948	233 505

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	179 557
årets vinst	28 948
	208 505
disponeras så att i ny räkning överföres	208 505
	208 505

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

Resultaträkning

Not
1

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

646 404

1 215 690

Övriga rörelseintäkter

38 346

23 903

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

684 750

1 239 593

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-179 695

-902 280

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-231 922

-191 949

Summa rörelsekostnader

-411 617

-1 094 229

Rörelseresultat

273 133

145 364

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

49

176

Räntekostnader och liknande resultatposter

-183 803

-216 472

Summa finansiella poster

-183 754

-216 296

Resultat efter finansiella poster

89 379

-70 932

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-13 000

72 000

Förändring av överavskrivningar

-39 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-52 000

72 000

Resultat före skatt

37 379

1 068

Skatter

Skatt på årets resultat

-8 431

-582

Årets resultat

28 948

486

Balansräkning

Not
1

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

5 248 865

5 425 787

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

204 973

259 973

Summa materiella anläggningstillgångar

5 453 838

5 685 760

Summa anläggningstillgångar

5 453 838

5 685 760

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

61 609

6 366

Summa kortfristiga fordringar

61 609

6 366

Kassa och bank

Kassa och bank

219 768

181 546

Summa kassa och bank

219 768

181 546

Summa omsättningstillgångar

281 377

187 912

SUMMA TILLGÅNGAR

5 735 215

5 873 672

Balansräkning

Not
1

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

179 557

179 071

Årets resultat

28 948

486

Summa fritt eget kapital

208 505

179 557

Summa eget kapital

233 505

204 557

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

15 000

2 000

Akkumulerade överavskrivningar

39 000

0

Summa obeskattade reserver

54 000

2 000

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 424 345

3 626 034

Summa långfristiga skulder

3 424 345

3 626 034

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

201 688

201 688

Leverantörsskulder

14 802

4 912

Skulder till koncernföretag

1 645 346

1 645 346

Skatteskulder

0

67 820

Övriga skulder

35 086

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

126 443

121 315

Summa kortfristiga skulder

2 023 365

2 041 081

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 735 215

5 873 672

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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 736 899	5 736 899
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 736 899	5 736 899
Ingående avskrivningar	-311 112	-134 190
Årets avskrivningar	-176 922	-176 922
Utgående ackumulerade avskrivningar	-488 034	-311 112
Utgående redovisat värde	5 248 865	5 425 787

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	275 000	0
Inköp	0	275 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	275 000	275 000
Ingående avskrivningar	-15 027	0
Årets avskrivningar	-55 000	-15 027
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 027	-15 027
Utgående redovisat värde	204 973	259 973

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 766 544	2 922 400
	2 766 544	2 922 400

Not 5 Skulder som avser flera poster

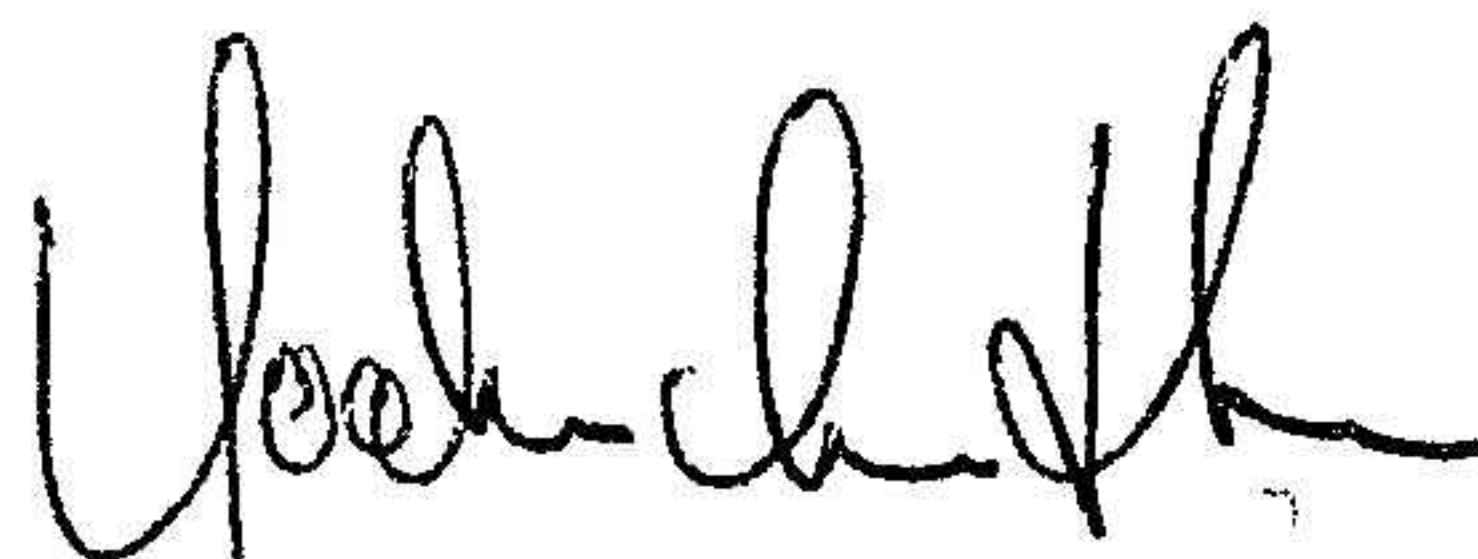
Företagets banklån om 3 626 034 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 424 346	3 626 034
	3 424 346	3 626 034
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	201 688	201 688
	201 688	201 688

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	3 954 000	3 954 000
	3 954 000	3 954 000

Everöd den 22 oktober 2025



Joakim Lundqvist
Ordförande



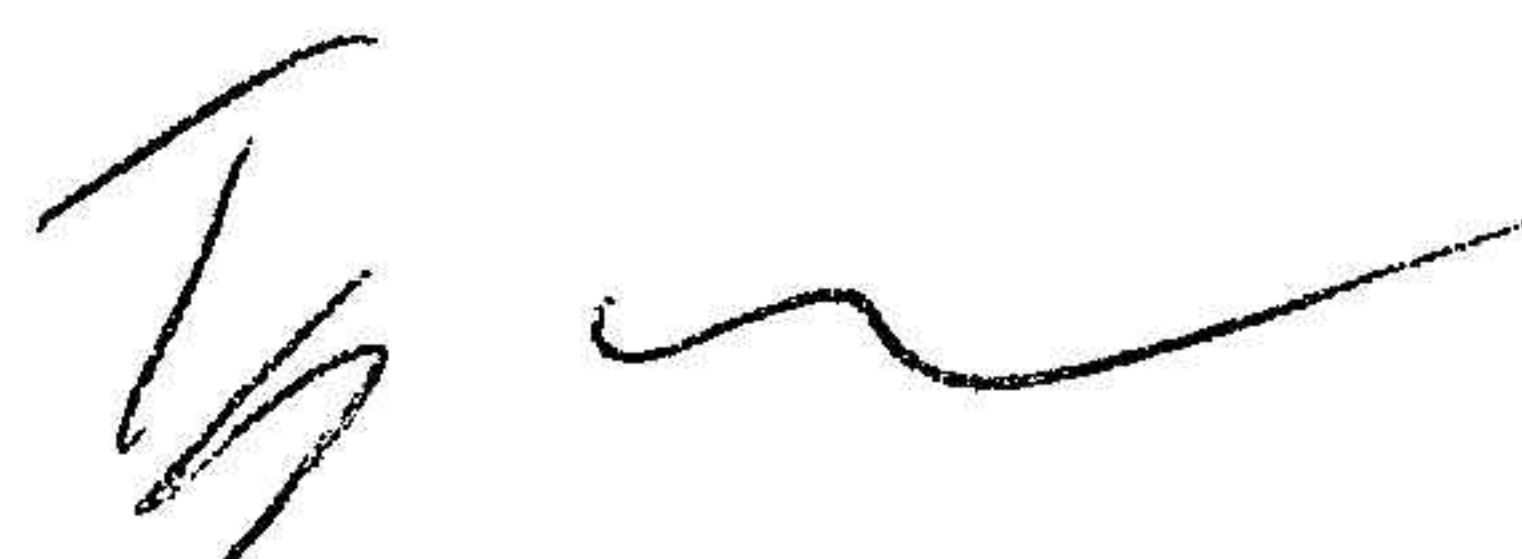
Filip Jarl



Linus Lundqvist

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 oktober 2025



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 2024-05-01 – 2025-04-30.

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 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 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 2024-05-01 – 2025-04-30 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 22 oktober 2025



Tony Svensson

Auktoriserad revisor