

# Årsredovisning

för

## Flyttis Fastighets AB

559208-3223

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Flyttis Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-10-12

  
Magnus Magnusson

Styrelsen för Flyttis Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till JTMM Holding AB, org nr 559368-7584.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20 (15 mån)
Nettoomsättning	835	746	350	0
Resultat efter finansiella poster	428	478	149	0
Soliditet (%)	12	8	2	100

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	88 730	292 224	430 954
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		292 224	-292 224	0
Årets resultat			232 038	232 038
Belopp vid årets utgång	50 000	380 954	232 038	662 992

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	380 954
årets vinst	232 038
	<b>612 992</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	612 992
	<b>612 992</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-09-01  
-2022-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

835 134

745 501

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**835 134**

**745 501**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-95 793

-82 974

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-83 151

-83 151

**Summa rörelsekostnader**

**-178 944**

**-166 125**

**Rörelseresultat**

**656 190**

**579 376**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

140

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-228 735

-101 291

**Summa finansiella poster**

**-228 595**

**-101 291**

**Resultat efter finansiella poster**

**427 595**

**478 085**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-30 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

-100 000

-110 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-130 000**

**-110 000**

**Resultat före skatt**

**297 595**

**368 085**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-65 557

-75 861

**Årets resultat**

**232 038**

**292 224**

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

6 245 311

6 315 282

Inventarier, verktyg och installationer

3

31 710

44 890

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 277 021**

**6 360 172**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 277 021**

**6 360 172**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

87 515

4 375

Övriga fordringar

30 000

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 955

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**130 470**

**4 375**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

560 059

736 737

**Summa kassa och bank**

**560 059**

**736 737**

**Summa omsättningstillgångar**

**690 529**

**741 112**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 967 550**

**7 101 284**

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

380 954

88 729

Årets resultat

232 038

292 224

**Summa fritt eget kapital**

**612 992**

**380 953**

**Summa eget kapital**

**662 992**

**430 953**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

245 000

145 000

**Summa obeskattade reserver**

**245 000**

**145 000**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

3 215 690

3 174 186

Övriga skulder

2 350 736

2 686 555

**Summa långfristiga skulder**

**5 566 426**

**5 860 741**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

104 000

395 004

Skulder till koncernföretag

30 000

0

Skatteskulder

125 252

117 203

Övriga skulder

51 306

28 340

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

182 574

124 043

**Summa kortfristiga skulder**

**493 132**

**664 590**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 967 550**

**7 101 284**

## 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	50 år
Fusionsövertvärde	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 399 865	6 399 865
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 399 865</b>	<b>6 399 865</b>
Ingående avskrivningar	-84 583	-14 612
Årets avskrivningar	-69 971	-69 971
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-154 554</b>	<b>-84 583</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 245 311</b>	<b>6 315 282</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	65 900	39 150
Inköp	0	26 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 900</b>	<b>65 900</b>
Ingående avskrivningar	-21 010	-7 830
Årets avskrivningar	-13 180	-13 180
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34 190</b>	<b>-21 010</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 710</b>	<b>44 890</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 799 690	1 594 190
	<b>2 799 690</b>	<b>1 594 190</b>

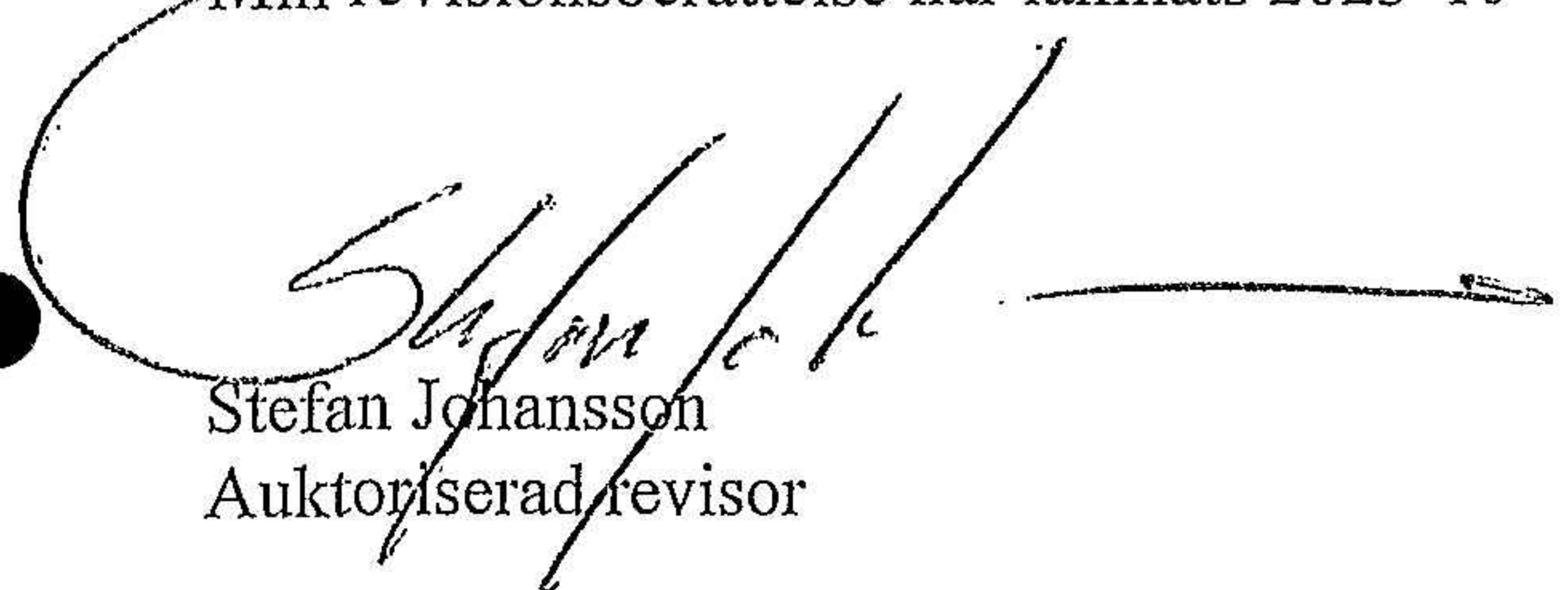
**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	3 826 138	3 826 138
	<b>3 826 138</b>	<b>3 826 138</b>

Göteborg 2023-10-12

  
Magnus Magnusson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-12

  
Stefan Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Flyttis Fastighets AB  
Org.nr 559208-3223

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Flyttis Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Flyttis Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 Flyttis Fastighets 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:

- 2023101807209
- 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. 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 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 Flyttis Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 Flyttis Fastighets 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.

Göteborg 2023-10-12

  
Stefan Johansson  
Auktoriserad revisor