

# Årsredovisning

för

## Flyttis Fastighets AB

559208-3223

Räkenskapsåret

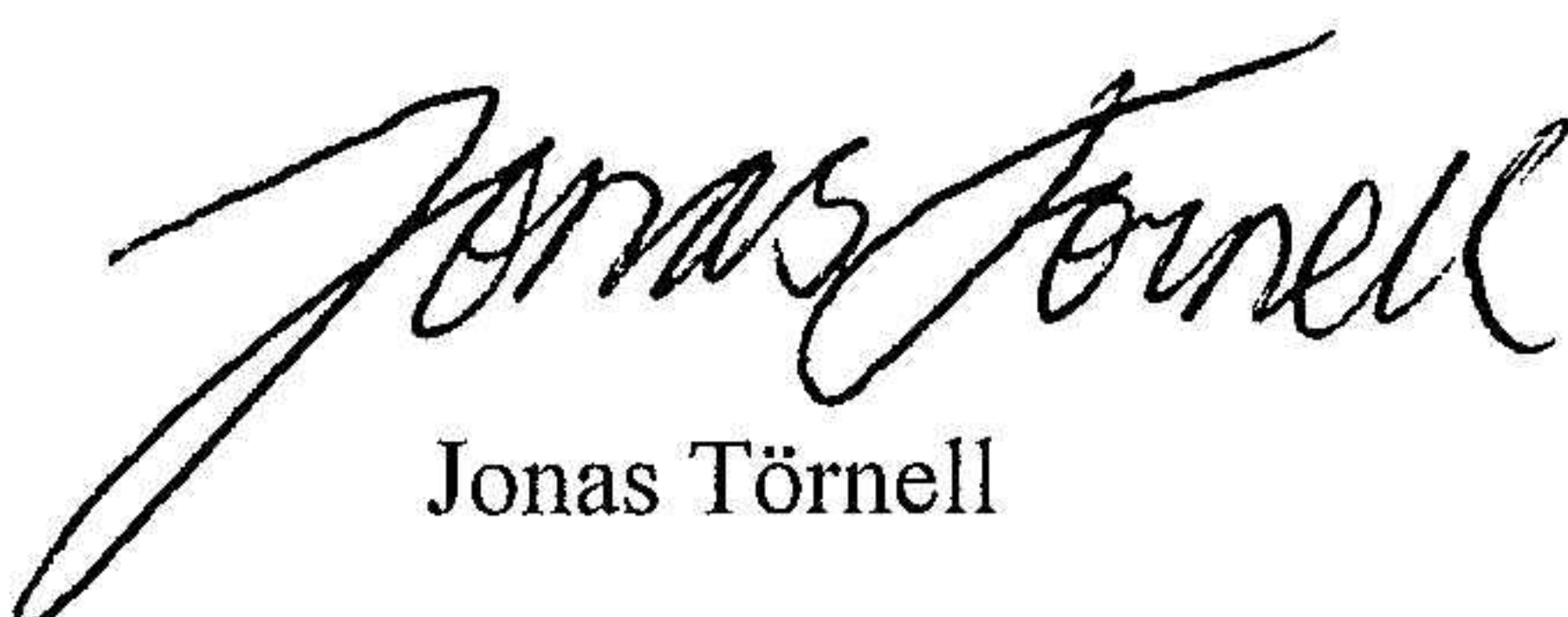
2021-09-01 – 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Flyttis Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-11-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2022-11-23



Jonas Törnell

Styrelsen för Flyttis Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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)	2021/22	2020/21	2019/20 (15 mån)
Nettoomsättning	746	350	0
Resultat efter finansiella poster	478	149	0
Soliditet (%)	8	2	100

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	88 729	138 729
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		88 729	-88 729	0
Årets resultat			292 224	292 224
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>88 729</b>	<b>292 224</b>	<b>430 953</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	88 729
årets vinst	292 224
	<b>380 953</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	380 953
	<b>380 953</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-09-01  
-2022-08-31

2020-09-01  
-2021-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

745 501

350 000

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

**745 501**

**350 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-82 974

-119 141

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-83 151

-22 442

**Summa rörelsekostnader**

**-166 125**

**-141 583**

**Rörelseresultat**

**579 376**

**208 417**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-101 291

-59 329

**Summa finansiella poster**

**-101 291**

**-59 329**

**Resultat efter finansiella poster**

**478 085**

**149 088**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-110 000

-35 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-110 000**

**-35 000**

**Resultat före skatt**

**368 085**

**114 088**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-75 861

-25 359

**Årets resultat**

**292 224**

**88 729**

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

6 315 282

6 385 253

Inventarier, verktyg och installationer

3

44 890

31 320

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 360 172**

**6 416 573**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 360 172**

**6 416 573**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

4 375

125 000

Övriga fordringar

0

11 483

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 375**

**136 483**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

736 737

170 515

**Summa kassa och bank**

**736 737**

**170 515**

**Summa omsättningstillgångar**

**741 112**

**306 998**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 101 284**

**6 723 571**

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### 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

88 729

0

Årets resultat

292 224

88 729

**Summa fritt eget kapital**

**380 953**

**88 729**

**Summa eget kapital**

**430 953**

**138 729**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

145 000

35 000

**Summa obeskattade reserver**

**145 000**

**35 000**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

3 174 186

3 619 828

Övriga skulder

2 686 555

0

**Summa långfristiga skulder**

**5 860 741**

**3 619 828**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

395 004

192 448

Skulder till koncernföretag

0

2 663 244

Skatteskulder

117 203

34 431

Övriga skulder

28 340

37 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

124 043

2 391

**Summa kortfristiga skulder**

**664 590**

**2 930 014**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 101 284**

**6 723 571**

## 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
Fusionsövervärde	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 399 865	0
Inköp	0	6 399 865
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 399 865</b>	<b>6 399 865</b>
Ingående avskrivningar	-14 612	0
Årets avskrivningar	-69 971	-14 612
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-84 583</b>	<b>-14 612</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 315 282</b>	<b>6 385 253</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

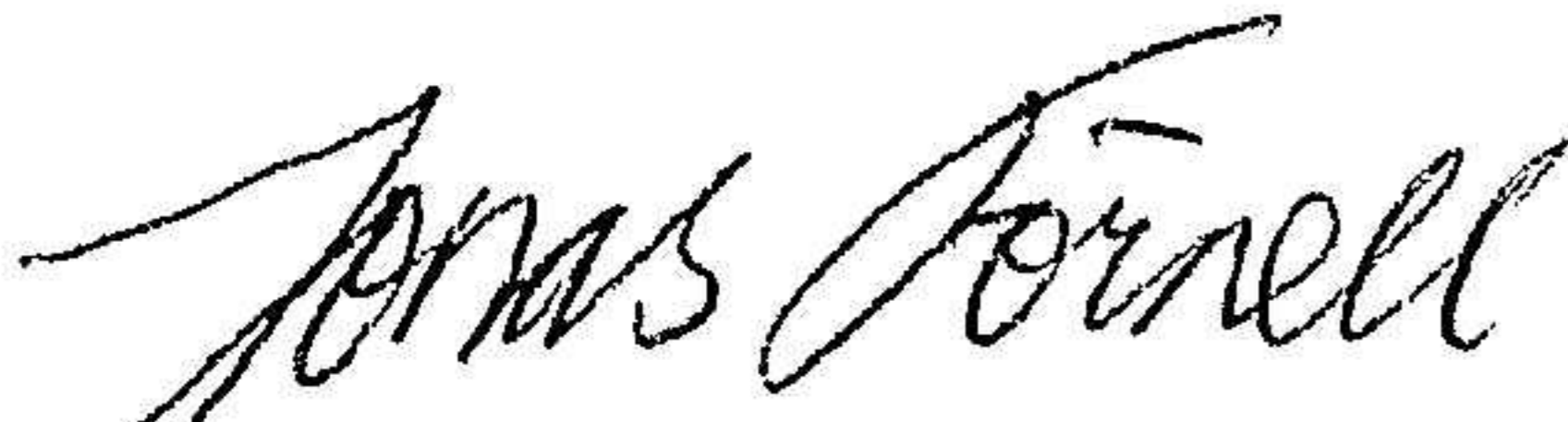
	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	39 150	0
Inköp	26 750	39 150
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 900</b>	<b>39 150</b>
Ingående avskrivningar	-7 830	0
Årets avskrivningar	-13 180	-7 830
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 010</b>	<b>-7 830</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 890</b>	<b>31 320</b>

2022120205420

**Not 4 Långfristiga skulder**

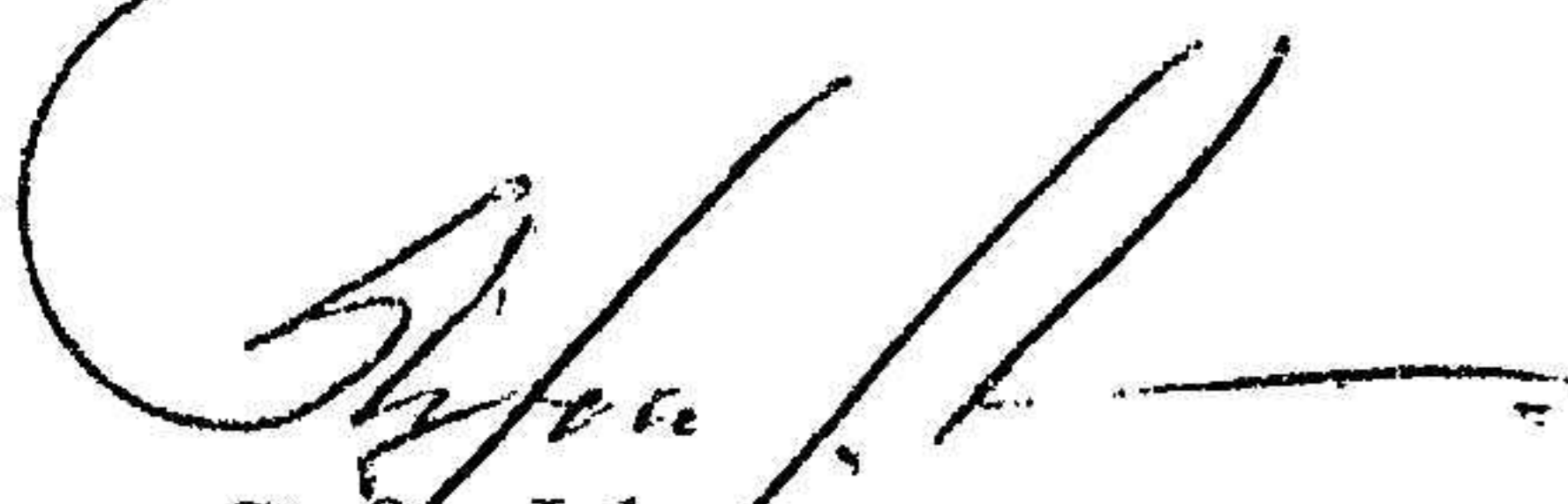
	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 594 190	2 850 036
	<b>1 594 190</b>	<b>2 850 036</b>

Göteborg 2022-11-23



Jonas Törnell

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-11-23



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 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 2022-08-31 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:

- 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 2021-09-01 - 2022-08-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Flyttis Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2022-11-23



Stefan Johansson  
Auktoriserad revisor