

ÅRSREDOVISNING

för

Spina Fastigheter AB

Org.nr. 559522-2778

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-03-05--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-23.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Marlon Spina, Styrelseledamot
2026-02-23

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av hyresbostäder.

Bolagets säte är Helsingborg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget förvärvat en hyresfastighet.

Flerårsöversikt

	2025
Nettoomsättning	1 029 807
Resultat efter finansiella poster	288 349
Soliditet (%)	6,40

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	25 000
Årets resultat		172 660	172 660
Belopp vid årets utgång	25 000	172 660	197 660

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	172 660
	<u>172 660</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	172 660
	<u>172 660</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Spina Fastigheter AB

Org.nr. 559522-2778

RESULTATRÄKNING

2025-03-05

2025-12-31

	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning		1 029 807
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 029 807</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		-520 810
Personalkostnader		-43 619
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-80 879
Summa rörelsekostnader		<u>-645 308</u>
Rörelseresultat		384 499
Finansiella poster		
Räntekostnader		-96 150
Summa finansiella poster		<u>-96 150</u>
Resultat efter finansiella poster		288 349
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder		-70 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-70 000</u>
Resultat före skatt		218 349
Skatter		
Skatt på årets resultat		-45 689
Årets resultat		<u>172 660</u>

Spina Fastigheter AB

Org.nr. 559522-2778

BALANSRÄKNING

2025-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

3 356 534

Summa materiella anläggningstillgångar

3 356 534

Summa anläggningstillgångar

3 356 534

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

49 749

Fordringar hos koncernföretag

107 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 481

Summa kortfristiga fordringar

168 230

Kassa och bank

Kassa och bank

427 588

Summa kassa och bank

427 588

Summa omsättningstillgångar

595 818

SUMMA TILLGÅNGAR

3 952 352

BALANSRÄKNING

2025-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

172 660

Summa fritt eget kapital

172 660

Summa eget kapital

197 660

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

70 000

Summa obeskattade reserver

70 000

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

3 437 000

Summa långfristiga skulder

3 437 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 200

Skulder till koncernföretag

413

Skatteskulder

45 689

Övriga skulder

7 459

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

188 931

Summa kortfristiga skulder

247 692

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 952 352

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

30

Not 2 Byggnader och mark

2025-12-31

Inköp

3 437 413

Utgående anskaffningsvärden

3 437 413

Årets avskrivningar

-80 879

Utgående avskrivningar

-80 879

Redovisat värde

3 356 534

Not 3 Långfristiga skulder

2025-12-31

Förfaller senare än 5 år

3 437 000

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 5 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex – Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Rana Ibrik, Ekonomikontoret Redovisning Ibrik AB.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-23

Marlon Spina

Marlon Spina

2026-02-23