

ÅRSREDOVISNING

för

Spinneriet Lynghem AB

Org.nr. 556610-9707

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.

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
Erik Fischer, Styrelseledamot
2025-06-18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Mölndal Annestorp 3:30.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2020/2021 (16 mån)	2019/2020
Nettoomsättning	6 272	6 008	7 668	7 950	5 805
Res. efter finansiella poster	-970	-955	21 251	527	163
Soliditet (%)	33,49	33,70	35,79	2,40	2,50

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	21 219 045	-1 721 443	19 597 602
Balanseras i ny räkning		-1 721 443	1 721 443	0
Årets resultat			-1 004 498	-1 004 498
Belopp vid årets utgång	100 000	19 497 602	-1 004 498	18 593 104

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets resultat

Till årsstämman förfogande står

balanserat resultat	19 497 602
årets resultat	-1 004 498
	<hr/>
	18 493 104

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	18 493 104
	<hr/>
	18 493 104

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

Spinneriet Lynghem AB

Org.nr. 556610-9707

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		6 271 800	6 007 641
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>462 432</u>
		6 271 800	6 470 073
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 829 128	-4 726 354
Övriga externa kostnader		-690 632	-245 014
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 059 636</u>	<u>-934 236</u>
		-5 579 396	-5 905 604
Rörelseresultat		692 404	564 469
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89 208	107 721
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 751 324</u>	<u>-1 626 948</u>
		-1 662 116	-1 519 227
Resultat efter finansiella poster		-969 712	-954 758
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-953 579</u>
		0	-953 579
Resultat före skatt		-969 712	-1 908 337
Skatt på årets resultat		-34 786	186 894
Årets resultat		<u>-1 004 498</u>	<u>-1 721 443</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	14 333 593	12 967 532
Inventarier, verktyg och installationer	3	23 500	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>734 872</u>	<u>744 358</u>
		15 091 965	13 711 890
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	40 289 795	44 289 795
Uppskjuten skattefordran		<u>262 988</u>	<u>150 236</u>
		40 552 783	44 440 031
Summa anläggningstillgångar		55 644 748	58 151 921
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 000	280
Övriga fordringar		238 674	309 573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>25 609</u>	<u>108 002</u>
		279 283	417 855
Summa omsättningstillgångar		279 283	417 855
SUMMA TILLGÅNGAR		55 924 031	58 569 776

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		19 497 602	21 219 045
Årets resultat		<u>-1 004 498</u>	<u>-1 721 443</u>
		18 493 104	19 497 602
Summa eget kapital		<u>18 593 104</u>	<u>19 597 602</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		110 000	110 000
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		<u>67 000</u>	<u>67 000</u>
Summa obeskattade reserver		177 000	177 000
Långfristiga skulder	6		
Skulder till koncernföretag		<u>953 579</u>	<u>953 579</u>
Summa långfristiga skulder		953 579	953 579
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		31 750 000	32 750 000
Leverantörsskulder		396 063	988 685
Skulder till koncernföretag		3 154 763	3 301 891
Aktuella skatteskulder		161 875	13 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>737 647</u>	<u>787 386</u>
Summa kortfristiga skulder		36 200 348	37 841 595
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 924 031	58 569 776

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader och mark, har skillnaden i förbrukning av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är Stomme och grund och Övriga komponenter. Nyttjandeperioden på Stomme och grund har bedömts vara 80 år. Övriga komponenter består i sin tur av flera komponenter vars nyttjandeperioder varierar. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts vara mellan 8-50 år.

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	23 390 254	16 882 842
	Omklassificeringar	<u>2 425 697</u>	<u>6 507 412</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 815 951	23 390 254
	Ingående avskrivningar	-10 422 722	-9 488 486
	Årets avskrivningar	<u>-1 059 636</u>	<u>-934 236</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 482 358	-10 422 722
	Utgående redovisat värde	<u>14 333 593</u>	<u>12 967 532</u>
	Redovisat värde byggnader	11 563 486	10 448 232
	Redovisat värde markanläggningar	1 440 712	1 189 905
	Redovisat värde mark	<u>1 329 395</u>	<u>1 329 395</u>
		14 333 593	12 967 532
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	172 746	172 746
	Inköp	<u>23 500</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	196 246	172 746
	Ingående avskrivningar	<u>-172 746</u>	<u>-172 746</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-172 746	-172 746
	Utgående redovisat värde	<u>23 500</u>	<u>0</u>
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	744 358	3 313 146
	Inköp	2 416 211	3 938 624
	Omklassificeringar	<u>-2 425 697</u>	<u>-6 507 412</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	734 872	744 358
	Utgående redovisat värde	<u>734 872</u>	<u>744 358</u>

NOTER

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	44 289 795	44 990 666
	Avgående	-4 000 000	-700 871
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>40 289 795</u>	<u>44 289 795</u>
	Utgående redovisat värde	<u>40 289 795</u>	<u>44 289 795</u>
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	953 579	953 579
Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000
Not 8	Upplysning om moderföretag		
	Bolaget är dotterbolag till Venturi Fastigheter AB, org.nr. 559297-2797, säte Göteborg		
	Minsta koncernredovisning upprättas av: Venturi Fastigheter AB, org.nr. 559297-2797, säte Göteborg		
Not 9	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Göteborg

Erik Sveder
Erik Sveder
Ordförande
2025-05-16

Erik Fischer
Erik Fischer

2025-05-16

Min revisionsberättelse har lämnats 19 maj 2025.

Jonas Töllbäck
Jonas Töllbäck
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Spinneriet Lynghem AB, org.nr 556610-9707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Spinneriet Lynghem AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Spinneriet Lynghem ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Spinneriet Lynghem 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken 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 Spinneriet Lynghem AB för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Spinneriet Lynghem 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 revisionsd 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
2025-05-19

Jonas Töllbäck
Jonas Töllbäck
Auktoriserad revisor