

ÅRSREDOVISNING

för

Spacerenter Fastigheter AB

Org.nr. 556552-9079

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-16.

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
Johan Sandgren, Styrelseledamot
2024-05-18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver ingen självständig verksamhet utan endast koncernsamordnande uppgifter. Tjänsterna omfattar administration och projektering avseende dotterbolagens fastighetsinnehav.

Företagets säte är Borås.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	4 233	-4 239	61 474	-121
Soliditet (%)	89,02	89,17	90	34

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	61 376 312	-4 084 694	57 411 618
Utdelning			-510 000	0	-510 000
Balanseras i ny räkning			-4 084 694	4 084 694	0
Årets resultat				4 382 721	4 382 721
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	56 781 618	4 382 721	61 284 339

Spacerenter Fastigheter AB

Org.nr. 556552-9079

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	56 781 617
Årets resultat	<u>4 382 721</u>
	61 164 338

Förslag till disposition:

Utdelning	522 000
Balanseras i ny räkning	<u>60 642 338</u>
	61 164 338

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 522 000,00 kr. vilket motsvarar 522,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Spacerenter Fastigheter AB

Org.nr. 556552-9079

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		0	35
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>0</u>	<u>35</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-268 038</u>	<u>-322 426</u>
Summa rörelsekostnader		-268 038	-322 426
Rörelseresultat		-268 038	-322 391
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		501 498	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		368 172	151 290
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		3 839 193	-3 965 059
Räntekostnader		<u>-207 960</u>	<u>-102 485</u>
Summa finansiella poster		4 500 903	-3 916 254
Resultat efter finansiella poster		4 232 865	-4 238 645
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	105 000
Erhållna koncernbidrag		<u>149 856</u>	<u>48 951</u>
Summa bokslutsdispositioner		149 856	153 951
Resultat före skatt		4 382 721	-4 084 694
Årets resultat		<u>4 382 721</u>	<u>-4 084 694</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		0	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	11 326 000	11 326 000
Fordringar hos koncernföretag	4	11 394 971	11 078 959
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	10 592 270	7 562 690
Andra långfristiga fordringar	6	<u>33 467 739</u>	<u>33 935 863</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		66 780 980	63 903 512
Summa anläggningstillgångar		66 780 980	63 903 512
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		51 544	47 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>3 015</u>	<u>14 696</u>
Summa kortfristiga fordringar		54 559	61 812
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 003 082</u>	<u>418 178</u>
Summa kassa och bank		2 003 082	418 178
Summa omsättningstillgångar		2 057 641	479 990
SUMMA TILLGÅNGAR		68 838 621	64 383 502

Spacerenter Fastigheter AB

Org.nr. 556552-9079

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		56 781 617	61 376 312
Årets resultat		4 382 721	-4 084 694
Summa fritt eget kapital		<u>61 164 338</u>	<u>57 291 618</u>
Summa eget kapital		61 284 338	57 411 618
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag	8	5 425 220	4 851 798
Summa långfristiga skulder		<u>5 425 220</u>	<u>4 851 798</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	8	2 089 682	2 030 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 381	90 086
Summa kortfristiga skulder		<u>2 129 063</u>	<u>2 120 086</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 838 621	64 383 502

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
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen**

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>36 199</u>	<u>36 199</u>
Utgående anskaffningsvärden	36 199	36 199
Ingående avskrivningar	<u>-36 199</u>	<u>-36 199</u>
Utgående avskrivningar	-36 199	-36 199
Redovisat värde	0	0

Spacerenter Fastigheter AB

Org.nr. 556552-9079

Not 3	Andelar i koncernföretag	2023-12- 31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>11 326 000</u>	<u>11 326 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>11 326 000</u>	<u>11 326 000</u>
	Redovisat värde	11 326 000	11 326 000
Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 078 959	8 184 518
	Tillkommande fordringar	<u>316 012</u>	<u>2 894 441</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>11 394 971</u>	<u>11 078 959</u>
	Redovisat värde	11 394 971	11 078 959
Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 562 690	999 873
	Inköp	4 029 453	6 562 817
	Försäljningar	<u>-999 873</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>10 592 270</u>	<u>7 562 690</u>
	Redovisat värde	10 592 270	7 562 690

Spacerenter Fastigheter AB

Org.nr. 556552-9079

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	37 900 922	18 600 000
	Tillkommande fordringar	0	19 300 922
	Nedskrivning	-3 965 059	-3 965 059
	Avyttrade fordringar	-4 307 316	0
	Utgående anskaffningsvärden	33 593 605	37 900 922
	Ingående nedskrivningar	-3 965 059	0
	Återförda nedskrivningar	3 839 193	0
	Utgående nedskrivningar	-125 866	-3 965 059
	Redovisat värde	33 467 739	33 935 863

Not 7	Skulder hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Att fördela	5 425 220	6 881 798

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Andra ställda säkerheter	2 746 000	2 746 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>2 746 000</i>	<i>2 746 000</i>

Pant i aktier i dotterbolag.

Not 9	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Eventualförpliktelser	36 897 000	40 348 000
		<u>36 897 000</u>	<u>40 348 000</u>

Borgen för dotterbolagets banklån per 2023-12-31.

Spacerenter Fastigheter AB

Org.nr. 556552-9079

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

BORÅS

Johan Sandgren

Johan Sandgren

Verkställande direktör

2024-05-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2024.

Pontus Tønning

Pontus Tønning

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Spacerenter Fastigheter AB, org.nr 556552-9079

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Spacerenter Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Spacerenter Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Spacerenter Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Spacerenter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Spacerenter Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Spacerenter 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 16 maj 2024

Pontus Tonning
Auktoriserad revisor