

**Årsredovisning**  
för  
**Splitter Fastigheter AB**  
556773-9122

Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-11-01. 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:**

Ester Sundin Hemström, Styrelseledamot  
2024-11-05

Styrelsen för Splitter Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30.

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 skall bedriva fastighetsförvaltning såsom uthyrning av rörelselokaler samt hyresrätter.

Företaget har sitt säte i Västernorrland, Härnösand.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	680	611	532	539	548
Balansomslutning	5 003	5 079	5 623	2 846	2 940
Soliditet (%)	9	8	8	15	15
Kassalikviditet (%)	8	6	163	9	14
Resultat efter finansiella poster	58	-225	-457	-57	112

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	379 794	-349	<b>429 445</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-349	349	<b>0</b>
Årets resultat			157	<b>157</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>379 445</b>	<b>157</b>	<b>429 602</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 300 000 kr (300 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	379 445
årets vinst	157
	<b>379 602</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	379 602
	<b>379 602</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

680 098

610 649

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

**680 098**

**610 649**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-287 936

-591 921

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-125 157

-91 121

**Summa rörelsekostnader**

**-413 093**

**-683 042**

**Rörelseresultat**

**267 005**

**-72 393**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7

47

Räntekostnader och liknande resultatposter

-208 711

-152 952

**Summa finansiella poster**

**-208 704**

**-152 905**

**Resultat efter finansiella poster**

**58 301**

**-225 298**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

225 000

Lämnade koncernbidrag

-58 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-58 000**

**225 000**

**Resultat före skatt**

**301**

**-298**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-144

-51

**Årets resultat**

**157**

**-349**

## Balansräkning

Not  
1

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	4 936 413	5 023 777
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	3 593
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 936 413</b>	<b>5 027 370</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**4 936 413**

**5 027 370**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 530	16 947
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>21 532</b>	<b>16 947</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		45 403	34 260
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>45 403</b>	<b>34 260</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>66 935</b>	<b>51 207</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 003 348**

**5 078 577**

## Balansräkning

Not  
1

2024-06-30

2023-06-30

### 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

379 445

379 793

Årets resultat

157

-349

**Summa fritt eget kapital**

**379 602**

**379 444**

**Summa eget kapital**

**429 602**

**429 444**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 779 100

3 858 660

**Summa långfristiga skulder**

**3 779 100**

**3 858 660**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

79 560

79 560

Leverantörsskulder

1 222

2 324

Skulder till koncernföretag

665 587

470 055

Skatteskulder

726

379

Övriga skulder

12 091

9 265

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 460

228 890

**Summa kortfristiga skulder**

**794 646**

**790 473**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 003 348**

**5 078 577**

## 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	2-5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 %

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 737 050	3 604 781
Inköp	34 200	2 132 269
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 771 250</b>	<b>5 737 050</b>
Ingående avskrivningar	-713 273	-627 552
Årets avskrivningar	-121 564	-85 721
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-834 837</b>	<b>-713 273</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 936 413</b>	<b>5 023 777</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	108 200	108 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>108 200</b>	<b>108 200</b>
Ingående avskrivningar	-104 607	-99 207
Årets avskrivningar	-3 593	-5 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-108 200</b>	<b>-104 607</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 593</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	566 059
Inköp	0	1 566 210
Under året färdigställt	0	-2 132 269
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 460 860	3 540 420
	<b>3 460 860</b>	<b>3 540 420</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Fastighetsinteckning	4 015 000	4 015 000
	<b>4 015 000</b>	<b>4 015 000</b>

Härnösand 2024-11-01

*Ester Sundin Hemström*  
Ester Sundin Hemström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-11-01

*Kristoffer Bodin*  
Kristoffer Bodin  
Auktoriserad revisor  
KPMG

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Splitter Fastigheter AB , org.nr 556773-9122

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Splitter Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Splitter Fastigheter AB s finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Splitter Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om

effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Splitter Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Splitter Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall 2024-11-01

KPMG AB

*Kristoffer Bodin*

Kristoffer Bodin

Auktoriserad revisor