

# Årsredovisning

för

## Fastighets Aktiebolaget Spis-Kåpan

556237-7282

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-11-30. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-11-30



Claes Thörnvall

# Årsredovisning

för

## Fastighets Aktiebolaget Spis-Kåpan

556237-7282

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Spis-Kåpan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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*

Bolgets verksamhet är att äga och förvalta bostadsfastigheter i Stockholm.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Förvaltnings Aktiebolaget Tuscana, org nr 556111-5436, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	3 593	3 451	3 410	3 327
Resultat efter finansiella poster	1 078	1 195	920	1 048
Soliditet (%)	51	45	40	35

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 779 830	949 557	<b>7 849 387</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			949 557	-949 557	<b>0</b>
Årets resultat				852 123	<b>852 123</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>7 729 387</b>	<b>852 123</b>	<b>8 701 510</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 729 387
årets vinst	852 123
	<b>8 581 510</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 581 510
	<b>8 581 510</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 593 147	3 450 635
Övriga rörelseintäkter		3 144	38 906
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 596 291</b>	<b>3 489 541</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 371 298	-1 223 498
Personalkostnader	2	-554 724	-507 891
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-460 751	-504 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 386 773</b>	<b>-2 236 139</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 209 518</b>	<b>1 253 402</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 005	4 512
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 225	-62 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-131 220</b>	<b>-57 488</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 078 298</b>	<b>1 195 914</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 078 298</b>	<b>1 195 914</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-226 175	-246 357
<b>Årets resultat</b>		<b>852 123</b>	<b>949 557</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 508 563	13 931 659
Inventarier, verktyg och installationer	4	231 222	191 841
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 739 785</b>	<b>14 123 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 739 785</b>	<b>14 123 500</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		550	36 977
Övriga fordringar		10 826	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 398	86 030
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>114 774</b>	<b>123 007</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 359 887	3 008 450
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 359 887</b>	<b>3 008 450</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 474 661</b>	<b>3 131 457</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 214 446</b>	<b>17 254 957</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 729 387

6 779 830

Årets resultat

852 123

949 557

**Summa fritt eget kapital**

**8 581 510**

**7 729 387**

**Summa eget kapital**

**8 701 510**

**7 849 387**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8 000 000

9 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**8 000 000**

**9 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 042

46 825

Skatteskulder

28 570

31 661

Övriga skulder

25 405

22 733

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

454 919

304 351

**Summa kortfristiga skulder**

**512 936**

**405 570**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 214 446**

**17 254 957**

## 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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	25 806 693	25 806 693
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 806 693</b>	<b>25 806 693</b>
Ingående avskrivningar	-11 875 034	-11 451 866
Årets avskrivningar	-423 096	-423 168
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 298 130</b>	<b>-11 875 034</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 508 563</b>	<b>13 931 659</b>

2023120502564

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	916 004	916 004
Inköp	77 036	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>993 040</b>	<b>916 004</b>
Ingående avskrivningar	-724 163	-642 581
Årets avskrivningar	-37 655	-81 582
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-761 818</b>	<b>-724 163</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>231 222</b>	<b>191 841</b>

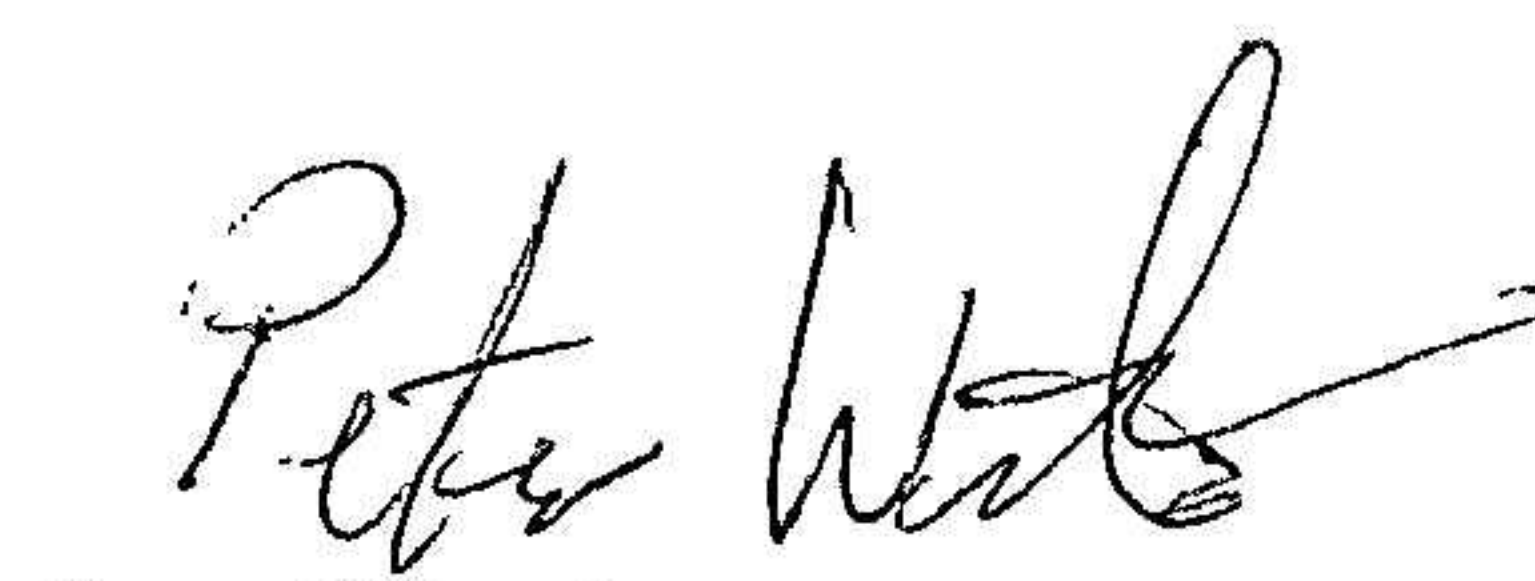
**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	0	0
	0	0


Pantbrev uppgående till 22 116 000 kr innehas i eget förvar.

Stockholm 2023-11-30

  
Claes Thörnvall  
Ordförande

  
Peter Wiström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-30

MOORE Allegretto AB  
  
Micaela Karlström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Spis-Kåpan  
Org.nr 556237-7282

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Spis-Kåpan för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Spis-Kåpans finansiella ställning per den 2023-08-31 och av dess finansiella resultat för året 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Spis-Kåpan enligt god revisors sed 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.

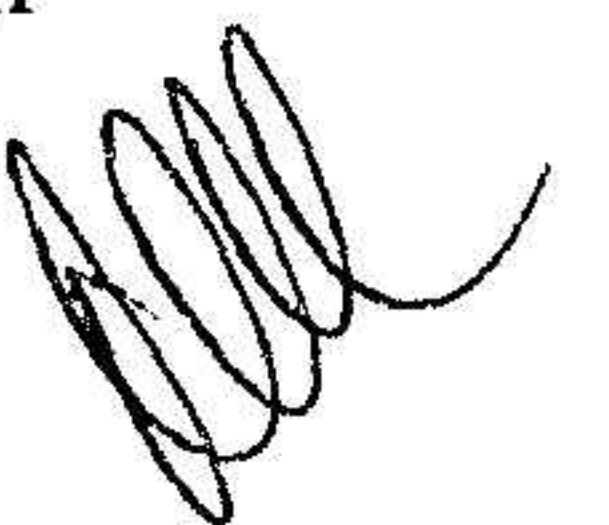
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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 revisions sed 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 Fastighets Aktiebolaget Spis-Kåpan för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets Aktiebolaget Spis-Kåpan 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

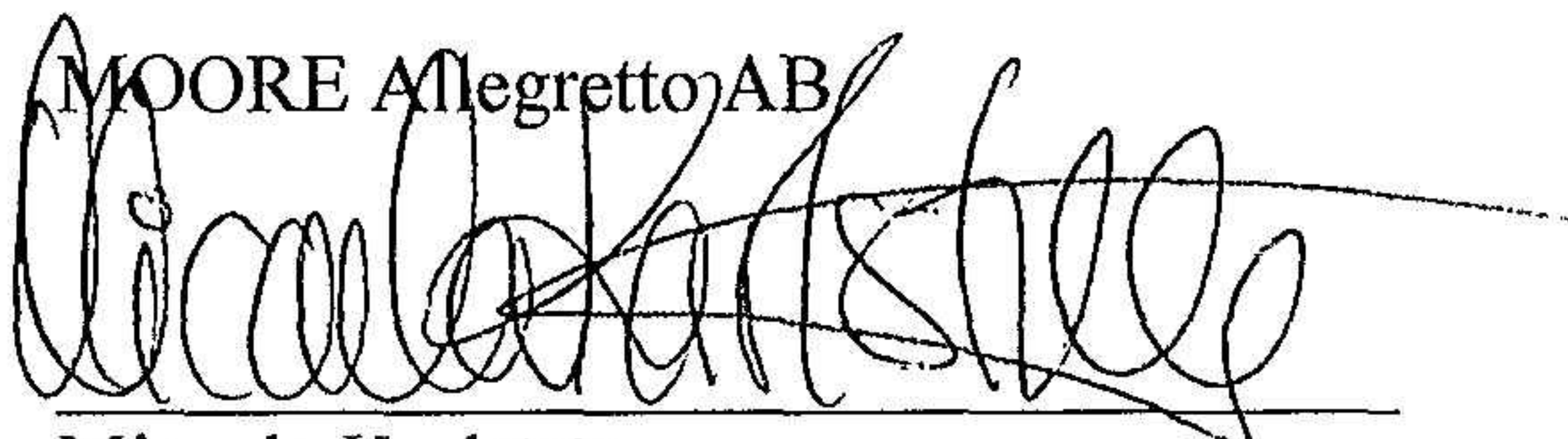
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 överträdelser 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.

Stockholm den 30 november 2023

MOORE Allegretto AB  


Micaela Karlström  
Auktoriserad revisor