

# Årsredovisning

för

## Spånan Fastighetsförvaltning Aktiebolag

556429-2398

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.

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:

Peter Mossbrant, Styrelseledamot

2025-06-24

Styrelsen och verkställande direktören för Spånan Fastighetsförvaltning Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Derome Förvaltning Holding AB 559040-3779.

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter, byggnadstillbehör företrädevis inom trävaruindustrin samt värdepapper. Utföra ekonomiska förvaltnings-, service och konsulttjänstersamt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Varberg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets kortfristiga placeringar redovisas från och med 2024 som varulager och dess intäkter som nettoomsättning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	12 049	0	0	0	0
Resultat efter avskrivningar	11 694	-214	-139	-423	104
Resultat efter finansiella poster	10 078	957	650	6 023	9
Balansomslutning	80 870	89 851	81 993	64 209	54 968
Soliditet (%)	8	4	1	0	0

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	20	483	2 965	<b>3 567</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 965	-2 965	<b>0</b>
Årets resultat				2 233	<b>2 233</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>3 448</b>	<b>2 233</b>	<b>5 800</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 500 tkr (3 500 tkr).

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 447 106
årets vinst	2 232 661
	<b>5 679 767</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 679 767
	<b>5 679 767</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2, 3	12 049 <b>12 049</b>	0 <b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4, 5	-341	-215
Centrala administrationskostnader	6	-14	0
		<b>-355</b>	<b>-215</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>11 694</b>	<b>-215</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	7	415	2 878
Räntekostnader	8	-2 031	-1 706
		<b>-1 616</b>	<b>1 172</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 078</b>	<b>957</b>
Bokslutsdispositioner	9	-7 264	2 711
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 814</b>	<b>3 668</b>
Skatt på årets resultat	10	-581	-703
<b>Årets resultat</b>		<b>2 233</b>	<b>2 965</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

11

13 546

12 643

**13 546**

**12 643**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 546**

**12 643**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Kortfristiga placeringar

12

62 728

0

**62 728**

**0**

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

22 711

Aktuella skattefordringar

18

7

**18**

**22 718**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

0

50 872

**0**

**50 872**

##### *Kassa och bank*

4 578

3 619

**Summa omsättningstillgångar**

**67 324**

**77 209**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**80 870**

**89 852**

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

13

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

**120**

**120**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

3 447

483

Årets resultat

2 233

2 965

**5 680**

**3 448**

#### Summa eget kapital

**5 800**

**3 568**

#### Obeskattade reserver

940

0

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14

20 000

20 000

Skulder till koncernföretag

15

46 768

65 526

#### Summa långfristiga skulder

**66 768**

**85 526**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6 350

0

Aktuella skatteskulder

1 012

753

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

0

5

#### Summa kortfristiga skulder

**7 362**

**758**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**80 870**

**89 852**

## **Noter**

Tkr

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

#### **Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Finansiella instrument och värdepappersinnehav**

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument.

### **Inkomstskatter**

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt och förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader som uppkommer efter förvärvet mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

I bolaget redovisas - på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning - den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna.

### **Uppgifter om moderbolag**

Koncernredovisning upprättas av Derome Förvaltning Holding AB, 559040-3779 med säte i Varberg.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

## Not 2 Uppskattning och bedömningar

Inga bedömningar eller uppskattningar har gjorts som har betydande effekt på de redovisade beloppen i den finansiella rapporten eller skulle innebära en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## Not 3 Nettomsättning

	2024	2023
Utdelningar	1 424	0
Resultat försäljning kortfristiga placeringar	10 625	0
	<b>12 049</b>	<b>0</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Övriga externa kostnader	-342	-214
	<b>-342</b>	<b>-214</b>

## Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

## Not 6 Centrala administrationskostnader

Debitering av kamerala tjänster har gjorts från det närstående bolaget Derome Fastighet AB.

## Not 7 Ränteintäkter

	2024	2023
Utdelningar	0	1 383
Realisationsresultat vid försäljningar	0	998
Övriga ränteintäkter	415	497
	<b>415</b>	<b>2 878</b>

## Not 8 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-1 119	-852
Räntekostnader till kreditinstitut	-907	-854
Övriga finansiella kostnader	-6	0
	<b>-2 032</b>	<b>-1 706</b>

### Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Koncernbidrag	-6 325	2 711
Periodiseringsfond	-940	0
	<b>-7 265</b>	<b>2 711</b>

### Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-581	-703
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-581</b>	<b>-703</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 813		3 668
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-580	20,6	-756
Schablonintäkt fonder	0,0	0	0,0	0
Ej avdragsgilla kostnader	0,0	-1	0,0	0
Övrifa skattemässiga justeringar	0,0	0	-1,4	52
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,6</b>	<b>-581</b>	<b>19,2</b>	<b>-703</b>

### Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 361	16 347
Inköp	903	1 014
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 264</b>	<b>17 361</b>
Ingående nedskrivningar	-4 718	-4 718
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 718</b>	<b>-4 718</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 546</b>	<b>12 643</b>

### Not 12 Kortfristiga placeringar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Värdepapper	62 728	50 872	91 666
	<b>62 728</b>	<b>50 872</b>	<b>91 666</b>

### Not 13 Antal aktier

Namn	Antal aktier
Antal aktier	1 000
	<b>1 000</b>

### Not 14 Skulder till kreditinsitut

Genomsnittlig ränta på skulder under året uppgår på balansdagen till 4,5 % (4,2). Skulder som förfaller inom ett år 20 000 tkr (20 000). Dessa redovisas som långfristiga skulder då de löpande refinansieras i takt med förfall.

### Not 15 Skulder till koncernföretag

Koncernföretaget Derome Förvaltning Holding AB har kredit för likviditetsstyrning inom koncernen. Spånan Fastighetsförvaltning AB har avtalat om disponering inom koncernkontot.

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	0	5
	<b>0</b>	<b>5</b>

Varberg

*Karl-Eric Andersson*  
Karl-Eric Andersson  
Ordförande  
2025-06-02

*Nina Andersson*  
Nina Andersson  
  
2025-06-03

*Karin Andersson*  
Karin Andersson  
  
2025-06-02

*Peter Mossbrant*  
Peter Mossbrant  
Verkställande direktör  
2025-06-02