

# Årsredovisning

för

## Spelmannen Fastighets AB

559004-4896

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-21.

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:

Li Thi Dam, Styrelseledamot  
2025-03-24

Styrelsen för Spelmannen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar tre stycken fastigheter i Arvika. Fastigheterna består främst av bostadslägenheter.

Bolaget ägs till 100% av Arvika Thai Kök AB, 556995-0248.

Företaget har sitt säte i Arvika

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 585	1 490	1 416	1 333
Resultat efter finansiella poster	288	-26	112	84
Soliditet (%)	19,1	15,0	14,8	23,6

### 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	328 625	41 838	<b>420 463</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		41 838	-41 838	<b>0</b>
Årets resultat			207 346	<b>207 346</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>370 463</b>	<b>207 346</b>	<b>627 809</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	370 464
årets vinst	207 346
	<b>577 810</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas (200 kronor per aktie)	100 000
i ny räkning överföres	477 810
	<b>577 810</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 584 695	1 490 486
Övriga rörelseintäkter		8 250	56 909
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 592 945</b>	<b>1 547 395</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-782 311	-958 608
Personalkostnader	1	-164 394	-201 775
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-160 693	-171 229
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 107 398</b>	<b>-1 331 612</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>485 547</b>	<b>215 783</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 863	180
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 990	-241 592
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-197 127</b>	<b>-241 412</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>288 420</b>	<b>-25 629</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-17 000	93 000
Förändring av överavskrivningar		10 329	6 238
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-6 671</b>	<b>99 238</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>281 749</b>	<b>73 609</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-74 403	-31 771
<b>Årets resultat</b>		<b>207 346</b>	<b>41 838</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 759 057	4 875 291
Inventarier, verktyg och installationer	3	124 363	168 822
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 883 420</b>	<b>5 044 113</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 883 420</b>	<b>5 044 113</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		66 677	72 376
Fordringar hos koncernföretag		0	5 396
Övriga fordringar		66 588	118 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 121	40 089
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>170 386</b>	<b>236 859</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		283 529	96 249
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>283 529</b>	<b>96 249</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>453 915</b>	<b>333 108</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 337 335</b>	<b>5 377 221</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		370 464	328 626
Årets resultat		207 346	41 838
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>577 810</b>	<b>370 464</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>627 810</b>	<b>420 464</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		450 000	433 000
Akkumulerade överavskrivningar		44 725	55 054
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>494 725</b>	<b>488 054</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 884 153	4 080 821
Övriga skulder		28 108	33 160
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 912 261</b>	<b>4 113 981</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		196 668	225 468
Leverantörsskulder		11 272	0
Övriga skulder		15 464	18 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 135	110 558
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>302 539</b>	<b>354 722</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 337 335</b>	<b>5 377 221</b>

## Noter

### 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  
Inventarier 5 år

#### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 466 000	17 466 000
	<b>17 466 000</b>	<b>17 466 000</b>

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 799 912	6 799 912
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 799 912</b>	<b>6 799 912</b>
Ingående avskrivningar	-1 924 621	-1 808 387
Årets avskrivningar	-116 234	-116 234
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 040 855</b>	<b>-1 924 621</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 759 057</b>	<b>4 875 291</b>

#### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	289 295	289 295
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>289 295</b>	<b>289 295</b>
Ingående avskrivningar	-120 473	-65 478
Årets avskrivningar	-44 459	-54 995
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-164 932</b>	<b>-120 473</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>124 363</b>	<b>168 822</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 097 481	3 294 149
	<b>3 097 481</b>	<b>3 294 149</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 884 153	4 080 821
	<b>3 884 153</b>	<b>4 080 821</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	196 668	196 668
	<b>196 668</b>	<b>196 668</b>

Arvika 2025-03-21

*Li Thi Dam*  
Li Thi Dam