

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Spånverkstan AB
556755-7789

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-28.
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:

Örjan Backman, Styrelseledamot
2025-05-21

Styrelsen för Fastighetsbolaget Spånverkstan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-12-31.

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

Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning. Verksamheten bedrivs i byggnad på arrenderad mark omfattande 290 kvm inom fastigheten Öckerö 17:1. Anläggningsarrendet löper till 2033-12-31.

Fastighetsbolaget Spånverkstan AB har sitt säte på Öckerö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret är förkortat och omfattar åtta månader.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB, 556189-3453, med säte på Öckerö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024 (8 mån)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	213	370	249	229	224
Resultat efter finansiella poster	9	60	5	28	26
Antal anställda	0	0	0	0	0
Balansomslutning	1 063	935	946	979	1 003
Soliditet (%)	27	28	23	22	19

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	115 362	44 411	259 773
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		44 411	-44 411	0
Årets resultat			30 510	30 510
Belopp vid årets utgång	100 000	159 773	30 510	290 283

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	159 773
årets vinst	30 510
	190 283
disponeras så att	
i ny räkning överföres	190 283
	190 283

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

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2024-12-31 (8 mån)	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		212 950	369 927
Övriga rörelseintäkter		0	6 304
		212 950	376 231
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-160 048	-239 719
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-23 819	-37 182
		-183 867	-276 901
Rörelseresultat		29 083	99 330
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	18	250
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-20 473	-39 871
		-20 455	-39 621
Resultat efter finansiella poster		8 628	59 709
Bokslutsdispositioner	4	30 000	0
Resultat före skatt		38 628	59 709
Skatt på årets resultat		-8 118	-15 298
Årets resultat		30 510	44 411

Balansräkning	Not	2024-12-31	2024-04-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	5	637 523	661 342
		637 523	661 342
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	30 000	0
Uppskjuten skattefordran	7	6 423	6 333
		36 423	6 333
Summa anläggningstillgångar		673 946	667 675
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	25 643
Aktuella skattefordringar		589	4 307
Övriga fordringar		14 446	527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 763	100 000
		47 798	130 477
<i>Kassa och bank</i>		340 987	137 071
Summa omsättningstillgångar		388 785	267 548
SUMMA TILLGÅNGAR		1 062 731	935 223

Balansräkning	Not	2024-12-31	2024-04-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		159 773	115 362
Årets resultat		30 510	44 411
		190 283	159 773
Summa eget kapital		290 283	259 773
Långfristiga skulder	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		0	571 612
Summa långfristiga skulder		0	571 612
Kortfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		592 447	50 004
Leverantörsskulder		5 738	1 483
Skulder till koncernföretag		84 429	13 950
Övriga skulder		4 500	8 402
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 334	29 999
Summa kortfristiga skulder		772 448	103 838
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 062 731	935 223

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33 år
-----------	-------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	18	250
	18	250

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	20 473	39 871
	20 473	39 871

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Erhållna koncernbidrag	30 000	0
	30 000	0

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 233 869	1 233 869
Försäljningar/utrangeringar	-357 062	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	876 807	1 233 869
Ingående avskrivningar	-572 527	-535 345
Försäljningar/utrangeringar	357 062	0
Årets avskrivningar	-23 819	-37 182
Utgående ackumulerade avskrivningar	-239 284	-572 527
Utgående redovisat värde	637 523	661 342

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	30 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	0
Utgående redovisat värde	30 000	0

Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2024-04-30
Uppskjuten skattefordran avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga värden på fastigheter	6 423	6 333
	6 423	6 333

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	371 596
	0	371 596

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 592 447 kronor (621 616 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2024-04-30
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	0	571 612
	0	571 612
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	592 447	50 004
	592 447	50 004

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2024-04-30
För egna avsättningar och skulder		
Andra ställda säkerheter	637 523	661 342
	637 523	661 342

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Öckerökronan Holding AB med organisationsnummer 559221-7599 med säte på Öckerö.

Öckerö 2025-04-28

Örjan Backman
Örjan Backman
Ordförande

Jonas Backman
Jonas Backman

Andreas Backman
Andreas Backman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Spånverkstan AB, org.nr 556755-7789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Spånverkstan AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Spånverkstan ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Fastighetsbolaget Spånverkstan AB.

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 Fastighetsbolaget Spånverkstan 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Spånverkstan AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Spånverkstan 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 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 revisionsssed 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.

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

Göteborg den 28 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor