

Styrelsen för
Spinneriet Förvaltning AB
Org nr 556679-3450

får härmed avge
**Årsredovisning
och koncernredovisning**

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning - koncern	4
Balansräkning - koncern	5-6
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9-10
Kassaflödesanalys - moderföretag	11
Noter	12-17
Underskrifter	18

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Spinneriet Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2024 - 06 - 28. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget. Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Göteborg 2024 - 06 - 28


(Hans-Erling Andersson
Styrelse

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Spinneriet Förvaltning AB med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamhet

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver direkt och genom dotterbolag handel med stormarknadssortiment, förvaltning av fastigheter samt handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Koncern

Koncernen består av moderföretaget Spinneriet Förvaltning AB och de helägda dotterföretagen Kungsfors Köpcenter AB, 556685-8451, Blomsterjätten i Sjuhärad AB, 556716-2499, Kungsfors Fitness Center AB, 556719-8733, Blueberry Dreams AB, 559155-9710, och Kaselyckan fem i Uddevalla AB, 559361-0784, samtliga med säte i Göteborg samt det helägda dotterbolaget Kinna Cykel AB, 556728-2156, med säte i Marks kommun.

Koncernen äger och förvaltar genom dotterbolaget Kungsfors Köpcenter AB ett antal industri- och hyresfastigheter belägna i Skene i Marks kommun.

Kungsfors Fitness Center AB driver gym- och friskvårdsverksamhet och har fyra padelbanor för uthyrning i förhyrda lokaler i systerbolaget Kungsfors Köpcenter ABs fastighet i Skene.

Blomsterjätten i Sjuhärad AB bedriver detaljhandelsrörelse med växter, blommor, trädgårdsredskap, utemöbler m m i förhyrda lokaler i systerbolaget Kungsfors Köpcenter ABs fastighet i Skene.

Blueberry Dreams AB driver sedan mars 2019 detaljhandelsrörelse med hemelektronik i förhyrda lokaler i systerbolaget Kungsfors Köpcenter ABs fastighet i Skene under namnet Elgiganten Skene.

Kaselyckan fem i Uddevalla AB äger och förvaltar en hyresfastighet i Uddevalla.

Kinna Cykel AB driver detaljhandelsrörelse med sport- och fritidsartiklar under namnet Team Sportia samt detaljhandelsrörelse med herr- och damkonfektion under namnet FrontYard. Verksamheterna bedrivs i förhyrda lokaler i systerbolaget Kungsfors Köpcenter ABs fastighet i Skene.

Moderföretag

Spinneriet Förvaltning ABs huvudsakliga verksamhet utgörs av värdepappersrörelse och ca 98,8% av moderföretagets omsättning härrör från denna verksamhetsgren. Resterande är koncernintern försäljning.

Flerårsöversikt

Koncern

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	157 732 614	135 720 046	149 190 703	133 494 089
Resultat efter finansiella poster	1 428 494	166 410	7 642 560	7 207 754
Soliditet	32	31	37	33

Moderföretag

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	59 233 020	41 499 630	55 983 431	40 871 971
Resultat efter finansiella poster	3 097 894	-3 306 137	1 281 693	855 852
Soliditet	79,6	70,3	81,8	82,9

Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fria reserver
Koncern			
Utgående balans enligt balans- räkning föregående år	1 000 000	0	59 908 721
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat	0	0	1 132 885
Vid årets slut	1 000 000	0	61 041 606
	1 000 000	0	61 041 606

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital
Moderföretaget			
Vid årets början	1 000 000	0	45 272 085
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat	0	0	0
Vid årets slut	1 000 000	0	45 272 085
	1 000 000	0	45 272 085

Förväntad framtida utveckling

Koncern

För Kungsfors Köpcenter AB har efterfrågan på lokaler inom bolagets fastigheter under året fortsatt varit ökande.

Under 2023 har nyuthyrningen ökat i den del av bolagets fastigheter som utgör köpcentra och nya hyresgäster är Systembolaget, 937 m², med öppning i november 2023 och Normal, 460 m², med inflyttning hösten 2024. Bolaget har också tecknat avtal om uthyrning av del av fd Skatteverkets kontor om 675 m² med inflyttning mars 2024. Förhandlingar pågår med flera hyresgäster.

Bolaget har fortsatt detaljplanearbetet för nybyggnation av ca 200 bostäder på den del av bolagets mark som vetter mot Viskans dalgång. Planen har nu antagits under Q1 2024. Länsstyrelsen har beslutat att pröva antagandebeslutet..

Målet är att skapa en blandstad med bostäder, handel, tillverkning, barnomsorg och skola samt service.

I dotterbolaget Blomsterjätten i Sjuhärad AB har försäljningen under året stabiliserats och den positiva utvecklingen förväntas fortgå under 2024.

Dotterbolaget Kungsfors Fitness Center AB har i december 2022 avyttrat den del av verksamheten som utgörs av gymverksamhet. Endast padelrörelsen drivs fortsatt genom bolaget.

Blueberry Dreams AB bedriver detaljhandelsrörelse med hemelektronik under namnet Elgiganten Skene. Rörelseresultatet har under året förbättrats och förväntas fortsätta utvecklas positivt.

Verksamheten i dotterbolaget Kinna Cykel AB har under 2023 utvecklats något sämre än förväntat. Bolaget har under året genomgått organisatoriska förändringar som förväntas leda till en stark utveckling under 2024.

Bolaget Kaselyckan fem i Uddevalla arbetar med att förädla den fastighet bolaget äger i Uddevalla kommun.

Moderföretag

Moderbolagets värdepappersrörelse har under året ökat jämfört med föregående år och rörelseresultatet har väsentligt förbättrats.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncern

Koncernen bedöms ha en fortsatt stabil uppgång vad gäller rörelseresultat med reservation för vad framtida politiska beslut och världshändelser kan komma att medföra.

Moderföretag

Spinneriet Förvaltning AB har genom de olika dotterbolagens skilda inriktningar en stabil grund och styrelsen bedömer att utvecklingen kommer att fortsatt utvecklas positivt under de närmaste åren.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 45 272 085 kr, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp</i>
Balanserat resultat	45 272 085
Summa	45 272 085
disponeras sålunda	
Balanseras i ny räkning	45 272 085
Summa	45 272 085

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		157 732 614	135 720 046
Övriga rörelseintäkter		155 784	380 629
		<u>157 888 398</u>	<u>136 100 675</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-109 582 963	-95 125 712
Övriga externa kostnader		-20 553 201	-18 056 719
Personalkostnader	2	-15 027 046	-14 596 154
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 613 009	-5 469 446
Övriga rörelsekostnader		-86 170	-90 409
		<u>7 026 009</u>	<u>2 762 235</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		278 946	34 011
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 876 461	-2 629 836
		<u>1 428 494</u>	<u>166 410</u>
Resultat efter finansiella poster			
		<u>1 428 494</u>	<u>166 410</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat		-295 609	-55 775
		<u>1 132 885</u>	<u>110 635</u>
Årets resultat			

2024071809913

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	111 948 536	105 743 194
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 820 336	1 798 270
Inventarier, verktyg och installationer	5	32 842 899	20 792 131
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	5 373 917	6 699 099
		<u>151 985 688</u>	<u>135 032 694</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	8	140 450	140 450
		<u>140 450</u>	<u>140 450</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>152 126 138</u>	<u>135 173 144</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Färdiga varor och handelsvaror		23 598 361	41 008 299
		<u>23 598 361</u>	<u>41 008 299</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 306 348	1 725 189
Övriga fordringar		230 972	1 643 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 672 382	1 651 599
		<u>4 209 702</u>	<u>5 020 723</u>
Kassa och bank		15 838 902	17 847 488
Summa omsättningstillgångar		<u>43 646 965</u>	<u>63 876 510</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>195 773 103</u>	<u>199 049 654</u>

W

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		61 041 606	59 908 721
Summa eget kapital		<u>62 041 606</u>	<u>60 908 721</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		2 787 817	2 497 716
		<u>2 787 817</u>	<u>2 497 716</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	104 003 059	110 442 560
		<u>104 003 059</u>	<u>110 442 560</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	2 970 480	3 120 480
Förskott från kunder		4 003 970	3 333 302
Leverantörsskulder		5 392 264	6 534 580
Skatteskulder		167 076	13 676
Övriga kortfristiga skulder		9 382 920	9 026 939
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 023 911	3 171 680
		<u>26 940 621</u>	<u>25 200 657</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>195 773 103</u>	<u>199 049 654</u>

2024071809915

WD

Kassaflödesanalys - koncern

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 428 494	166 411
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		5 658 884	5 525 813
		7 087 378	5 692 224
Betald skatt		-5 508	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		7 081 870	5 692 224
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		17 409 938	-10 979 063
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-558 083	-4 185 613
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		3 109 068	2 070 392
Kassaflöde från den löpande verksamheten		27 042 793	-7 402 060
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-23 421 878	-16 552 340
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		810 000	506 267
Förvärv av finansiella tillgångar		0	-1 368 516
Avyttring av finansiella tillgångar		0	1 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-22 611 878	-17 413 089
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		0	100 000
Upptagna lån		11 619 387	35 589 880
Amortering av låneskulder		-18 058 888	-3 576 966
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-6 439 501	32 112 914
Årets kassaflöde		-2 008 586	7 297 765
Likvida medel vid årets början		17 847 488	10 549 723
Likvida medel vid årets slut		15 838 902	17 847 488

2024071809916

UB

Resultaträkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		59 233 020	41 499 630
		<u>59 233 020</u>	<u>41 499 630</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-55 265 138	-43 879 922
Övriga externa kostnader		-153 988	-73 456
Personalkostnader	2	-786 105	-751 191
Rörelseresultat		<u>3 027 789</u>	<u>-3 204 939</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		126 292	507
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 187	-101 705
Resultat efter finansiella poster		<u>3 097 894</u>	<u>-3 306 137</u>
Koncernbidrag		-3 097 894	3 306 137
Resultat före skatt		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>

2024071809917

WJ

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	25 068 016	25 068 016
Fordringar hos koncernföretag		15 000 000	15 000 000
		<u>40 068 016</u>	<u>40 068 016</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>40 068 016</u>	<u>40 068 016</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		957 011	18 098 884
		<u>957 011</u>	<u>18 098 884</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 822 602	7 232 514
Övriga fordringar		114 165	114 167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 666	0
		<u>7 946 433</u>	<u>7 346 681</u>
Kassa och bank		9 128 998	282 734
Summa omsättningstillgångar		<u>18 032 442</u>	<u>25 728 299</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>58 100 458</u>	<u>65 796 315</u>

2024071809918

WIP

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		45 272 085	45 272 085
Summa		45 272 085	45 272 085
Summa eget kapital		46 272 085	46 272 085
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	0	9 008 200
		0	9 008 200
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	2 854
Skulder till koncernföretag		5 568 612	4 691 758
Övriga kortfristiga skulder		6 204 761	5 761 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 000	60 000
		11 828 373	10 516 030
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 100 458	65 796 315

2024071809919

W

Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		3 097 894	-3 306 137
		<u>3 097 894</u>	<u>-3 306 137</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		3 097 894	-3 306 137
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		17 141 873	-6 680 734
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-599 752	-2 265 134
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		1 312 343	201 440
Kassaflöde från den löpande verksamheten		20 952 358	-12 050 565
Investeringsverksamheten			
Förvärv av finansiella tillgångar		0	-1 368 516
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-1 368 516
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		1 576 366	6 387 958
Upptagna lån		0	9 008 200
Amortering av låneskulder		-9 008 200	0
Lämnade koncernbidrag		-4 674 260	-3 081 821
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-12 106 094	12 314 337
Årets kassaflöde		8 846 264	-1 104 744
Likvida medel vid årets början		282 734	1 387 478
Likvida medel vid årets slut		9 128 998	282 734

2024071809920

W

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern år	Moder- företag år
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	50	
-Markanläggningar	20	
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-15	5-10
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10	

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

Moderbolagets lager av handelsvaror bestående i aktier värderas till verkligt värde och värdeförändringar redovisas i resultaträkningen.

Not 2 Anställda

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män
Moderföretag				
	1	1	1	1
Totalt moderföretaget	1	1	1	1
Dotterföretag				
	23	12	25	12
Totalt dotterföretag	23	12	25	12
Koncernen totalt	24	13	26	13

UP

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	138 734 293	131 427 434
-Nyanskaffningar	9 004 060	7 306 859
Vid årets slut	<u>147 738 353</u>	<u>138 734 293</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-32 991 099	-30 272 776
-Årets avskrivning	-2 798 718	-2 718 323
Vid årets slut	<u>-35 789 817</u>	<u>-32 991 099</u>
Redovisat värde vid årets slut	111 948 536	105 743 194
Taxeringsvärde byggnader:	77 590 000	78 862 000
Taxeringsvärde mark:	25 621 000	25 857 000
Vid årets slut	<u>103 211 000</u>	<u>104 719 000</u>
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Vid årets slut	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
Vid årets slut	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat värde vid årets slut	0	0
Vid årets slut	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat värde vid årets slut	0	0
Varav mark		
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden	12 901 410	12 901 410
Redovisat värde vid årets slut	12 901 410	12 901 410
Moderföretaget		
Redovisat värde vid årets slut	<u>0</u>	<u>0</u>

WD

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	5 320 506	6 453 240
-Nyanskaffningar	324 900	1 140 500
-Avyttringar och utrangeringar	-417 500	-2 273 234
-Vid årets slut	5 227 906	5 320 506
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-3 522 236	-4 739 259
-Återförda uppskrivningar på avyttringar och utrangeringar	417 500	1 810 554
-Årets avskrivning	-302 834	-593 531
-Vid årets slut	-3 407 570	-3 522 236
Redovisat värde vid årets slut	1 820 336	1 798 270
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 010 550	1 010 550
-Avyttringar och utrangeringar	-417 500	
-Vid årets slut	593 050	1 010 550
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-1 010 550	-1 010 550
-Återförda uppskrivningar på avyttringar och utrangeringar	417 500	
-Vid årets slut	-593 050	-1 010 550
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	29 710 120	23 628 521
-Nyanskaffningar	14 092 918	6 719 986
-Avyttringar och utrangeringar	-956 544	-638 387
-Omklassificeringar	1 325 182	0
-Vid årets slut	44 171 676	29 710 120
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-8 917 989	-7 298 829
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	100 669	538 432
-Årets avskrivning	-2 511 457	-2 157 592
-Vid årets slut	-11 328 777	-8 917 989
Redovisat värde vid årets slut	32 842 899	20 792 131
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets slut	0	0
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	0	0

W

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Vid årets början	6 699 099	5 314 104
Investeringar	0	1 384 995
Omklassificeringar	-1 325 182	0
Redovisat värde vid årets slut	5 373 917	6 699 099
Moderföretag		
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	25 068 016	23 699 500
-Förvärv	0	1 368 516
Redovisat värde vid årets slut	25 068 016	25 068 016

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapitalandel i %</i>	2023-12-31 <i>Redovisat värde</i>	2022-12-31 <i>Redovisat värde</i>
Kungsfors Köpcenter AB, 556685-8451, Göteborg	150 000	100	15 000 000	15 000 000
Blomsterjätten i Sjuhärad AB 556716-2499, Göteborg	100	100	100 000	100 000
Kungsfors Fitness Center AB 556719-8733, Göteborg	100	100	100 000	100 000
Blueberry Dreams AB 559155-9710, Göteborg	10 000	100	4 200 100	4 200 100
Kinna Cykel AB 556728-2156, Marks kommun	100	100	5 567 916	5 567 916
Kaselyckan fem i Uddevalla AB	100	100	100 000	100 000
			25 068 016	25 068 016
			<i>Eget kapital</i>	<i>Resultat</i>
Kungsfors Köpcenter AB,			15 000 000	9 992
Blomsterjätten i Sjuhärad AB			100 000	-3 644
Kungsfors Fitness Center AB			100 000	0
Blueberry Dreams AB			1 000 000	-1 864
Kinna Cykel AB			100 000	10 243
Kaselyckan fem i Uddevalla AB			100 000	0

WD

2024071809924

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	140 450	141 950
-Reglerade fordringar	0	-1 500
Redovisat värde vid årets slut	140 450	140 450
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	2 970 480	3 120 480
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	8 921 920	10 355 520
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	92 906 280	89 406 280
	104 798 680	102 882 280
Moderföretag		
	0	0

Not 10 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Beviljad kreditlimit	22 800 000	22 800 000
Outnyttjad del	-20 625 141	-12 206 120
Utnyttjat kreditbelopp	2 174 859	10 593 880
Moderföretag		
Beviljad kreditlimit	15 000 000	15 000 000
Outnyttjad del	-15 000 000	-5 991 800
Utnyttjat kreditbelopp	0	9 008 200

WD

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	105 365 000	102 280 000
Företagsinteckningar	14 000 000	14 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	500 595
Aktier	957 011	18 098 884
	120 322 011	134 879 479
Summa ställda säkerheter	120 322 011	134 879 479

Eventualförpliktelser

Moderbolaget har iklätt sig obegränsat borgensansvar gentemot dotterföretaget Kungsfors Köpcenter AB intill ett belopp per balansdagen om 4 000 000 kr jämte en borgen

begränsad till 5 000 000 kr, en generell borgen begränsad till 10 000 000 kr samt gentemot dotterföretaget Blomsterjätten i Sjuhärad AB intill ett belopp per balansdagen om 3 000 000 kr.

Moderbolaget har iklätt sig obegränsad borgen gentemot dotterföretaget Kaselyckan fem i Uddevalla AB intill ett belopp om 4 252 560 kr.

Moderbolaget har även iklätt sig generellt borgensansvar gentemot dotterföretaget Kinna Cykel AB.

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Moderföretaget</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Aktier	957 011	18 098 884
Totalt	957 011	18 098 884
	957 011	18 098 884
Summa ställda säkerheter	957 011	18 098 884

Eventualförpliktelser

Moderbolaget har iklätt sig obegränsat borgensansvar gentemot dotterföretaget Kungsfors Köpcenter AB intill ett belopp per balansdagen om 4 000 000 kr jämte en borgen

begränsad till 5 000 000 kr, en generell borgen begränsad till 10 000 000 kr samt gentemot dotterföretaget Blomsterjätten i Sjuhärad AB intill ett belopp per balansdagen om 3 000 000 kr.

Moderbolaget har iklätt sig obegränsad borgen gentemot dotterföretaget Kaselyckan fem i Uddevalla AB intill ett belopp om 4 252 560 kr.

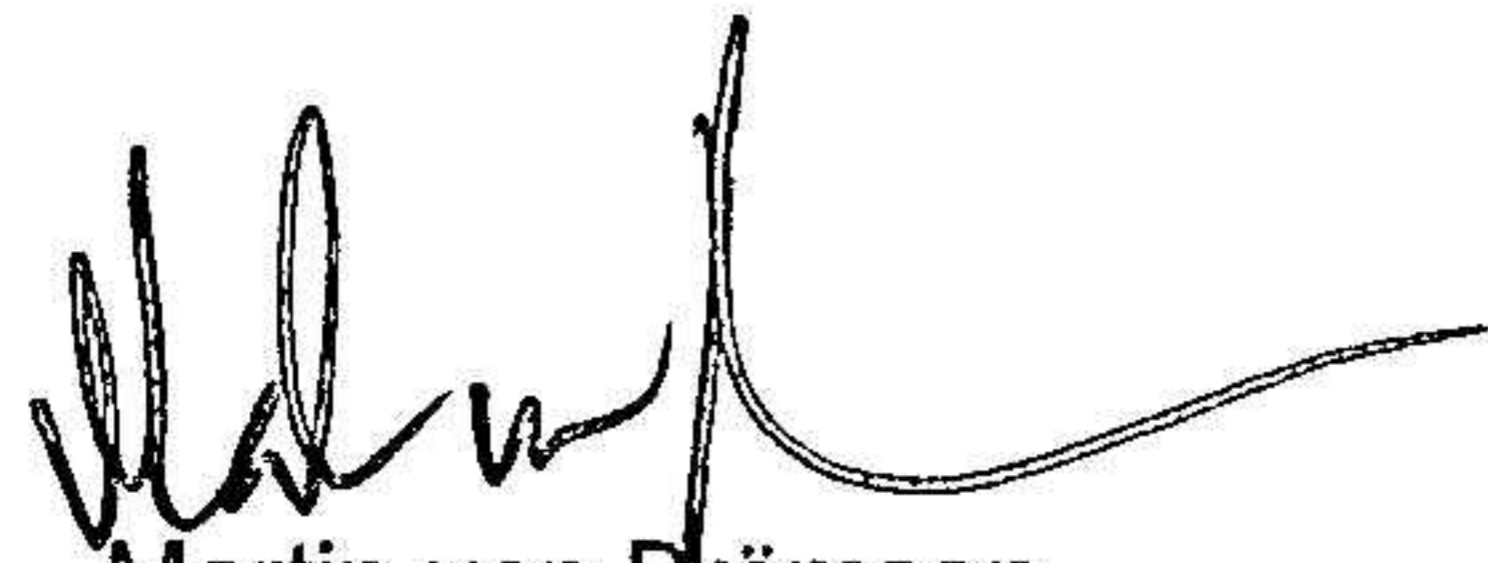
Moderbolaget har även iklätt sig generellt borgensansvar gentemot dotterföretaget Kinna Cykel AB.

Underskrifter

Göteborg 2024-03-26


Hans-Erling Andersson
Styrelse

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 06 - 28


Martin von Brömsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Spinneriet Förvaltning AB
Org.nr 556679-3450

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Spinneriet Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Spinneriet Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

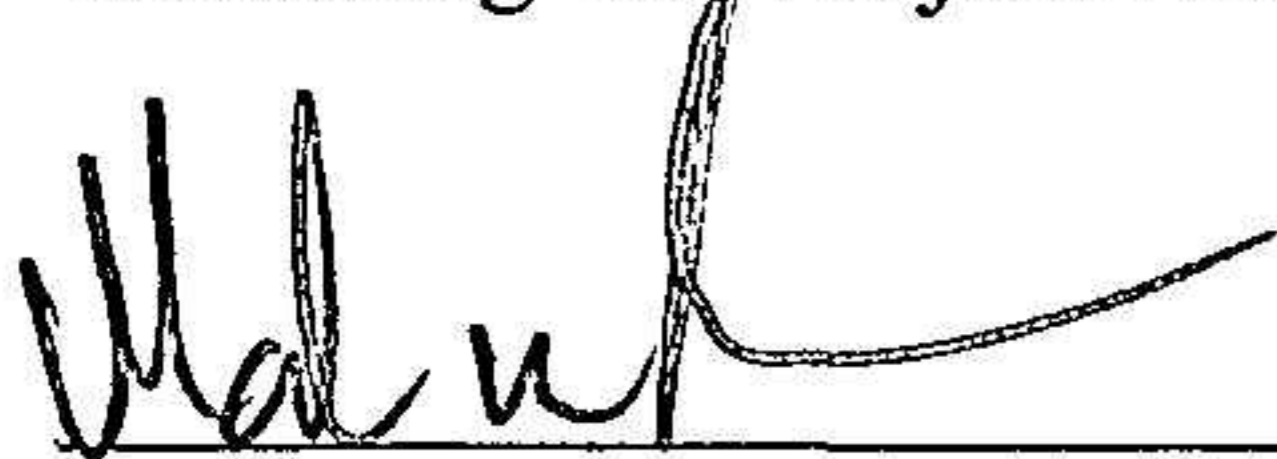
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

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

Göteborg den 28 juni 2024



Martin von Brömsen
Auktoriserad revisor