

ÅRSREDOVISNING

för Spes Fastigheter AB

Org.nr. 556192-6139

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01--2024-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-31.

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

Thomas Hammerman, Styrelseledamot

2024-10-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning.
Företagets säte är Stockholm

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	2 315 740	2 433 683	2 322 974	1 940 834
Resultat efter finansiella poster	-38 984	435 614	554 138	29 620
Soliditet (%)	33	34	38	36

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 918 922	26 464	6 065 386
Utdelning			-400 000	0	-400 000
Balanseras i ny räkning			26 464	-26 464	0
Årets resultat				-38 984	-38 984
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>5 545 386</u>	<u>-38 984</u>	<u>5 626 402</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 545 386
Årets resultat	<u>-38 984</u>
	5 506 402

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>5 506 402</u>
	5 506 402

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 315 740	2 433 683
Övriga rörelseintäkter		49 000	152 364
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 364 740</u>	<u>2 586 047</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 029 550	-921 827
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-894 897	-898 470
Övriga rörelsekostnader		-32 243	0
Summa rörelsekostnader		<u>-1 956 690</u>	<u>-1 820 297</u>
Rörelseresultat		408 050	765 750
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		29 982	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	65
Räntekostnader		-477 040	-330 201
Summa finansiella poster		<u>-447 034</u>	<u>-330 136</u>
Resultat efter finansiella poster		-38 984	435 614
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-400 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-400 000</u>
Resultat före skatt		-38 984	35 614
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-9 150
Årets resultat		<u>-38 984</u>	<u>26 464</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	14 914 495	15 755 813
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>572 976</u>	<u>626 556</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		15 487 471	16 382 369
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	650 000	650 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	<u>36 006</u>	<u>207 035</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		686 006	857 035
Summa anläggningstillgångar		16 173 477	17 239 404
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		84 793	132 475
Fordringar hos koncernföretag		76 874	0
Övriga fordringar		6 522	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>85 885</u>	<u>70 449</u>
Summa kortfristiga fordringar		254 074	202 924
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>378 506</u>	<u>504 828</u>
Summa kassa och bank		378 506	504 828
Summa omsättningstillgångar		632 580	707 752
SUMMA TILLGÅNGAR		16 806 057	17 947 156

BALANSRÄKNING	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 545 386	5 918 922
Årets resultat		<u>-38 984</u>	<u>26 464</u>
Summa fritt eget kapital		5 506 402	5 945 386
Summa eget kapital		5 626 402	6 065 386
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>2 229 591</u>	<u>2 408 341</u>
Summa långfristiga skulder		2 229 591	2 408 341
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 290 000	6 785 000
Leverantörsskulder		69 031	90 649
Skulder till koncernföretag		0	106 752
Skatteskulder		0	8 358
Övriga skulder		2 193 041	2 166 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>397 992</u>	<u>315 936</u>
Summa kortfristiga skulder		8 950 064	9 473 429
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 806 057	17 947 156

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	20-25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	23 431 430	23 254 171
Inköp	0	177 259
Utgående anskaffningsvärden	23 431 430	23 431 430
Ingående avskrivningar	-7 675 617	-6 836 706
Årets avskrivningar	-841 317	-838 911
Utgående avskrivningar	-8 516 935	-7 675 617
Redovisat värde	14 914 495	15 755 813

Taxeringsvärden

Mark	4 710 000	4 710 000
Byggnader	14 496 000	14 496 000
	19 206 000	19 206 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 601 387	2 663 887
Försäljningar/utrangeringar	0	-62 500
Utgående anskaffningsvärden	2 601 387	2 601 387
Ingående avskrivningar	-1 974 831	-1 977 773
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	62 500
Årets avskrivningar	-53 580	-59 558
Utgående avskrivningar	-2 028 411	-1 974 831
Redovisat värde	572 976	626 556

NOTER

Not 4	Andelar i koncernföretag	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>650 000</u>	<u>650 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>650 000</u>	<u>650 000</u>
	Redovisat värde	650 000	650 000
Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	207 035	274 000
	Inköp	0	300 000
	Försäljningar	<u>-171 029</u>	<u>-366 965</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>36 006</u>	<u>207 035</u>
	Redovisat värde	36 006	207 035
Not 6	Långfristiga skulder	2024-04-30	2023-04-30
	Förfaller senare än 5 år	1 569 591	1 748 341

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-04-30	2023-04-30
	Fastighetsinteckningar	10 126 000	10 126 000
	Företagsinteckningar	500 000	500 000
Not 8	Koncernförhållanden		

Bolaget är moderbolag till Huddinge Snickeri AB, 556068-5272, med säte i Stockholm.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Huddinge

Bo Hammerman
Bo Hammerman

Thomas Hammerman
Thomas Hammerman

Stefan Hammerman
Stefan Hammerman

2024-10-30

2024-10-30

2024-10-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2024.

Thomas Kullman
Thomas Kullman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Spes Fastigheter AB
Org.nr 556192-6139

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Spes Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Spes Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Spes Fastigheter AB 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 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 uppger, 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

Mina 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 mina 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Spes Fastigheter AB (556192-6139)

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Spes Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Spes Fastigheter AB 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 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

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.

Stockholm 2024-10-30

Thomas Kullman

Thomas Kullman
Auktoriserad revisor

Spes Fastigheter AB (556192-6139)

2 (2)