

Årsredovisning

för

Spelmansgatan Fastigheter AB

559424-1423

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16.

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:

Mikael Norling, Styrelseledamot

2025-05-20

Karlskoga

Styrelsen och verkställande direktören för Spelmansgatan Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 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

Bolagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning och uthyrning av bostäder i hyresrätt. Bolaget ägde vid verksamhetsårets slut tre fastigheter med totalt tretton hyresrätter

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets hyresrätter har under verksamhetsåret varit fullt uthyrda. Bolaget har under året vidtagit löpande underhållsåtgärder samt renoverat lägenheter när det varit möjligt innan ny hyresgäst flyttat in. Totalrenovering av badrum, nya lägenhetsdörrar, målning och indragning av fiber har utförts i en av fastigheterna.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget ser positivt på kommande år. Fastigheterna är i gott skick. Efterfrågan på hyresrätter är hög. Samtliga hyresrätter ligger uthyrda vid ingången av 2025 och hyresnivåer har justerats utifrån genomförda investeringar.

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Kronhallen Holding AB, org nr 556782-6259.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023 (10 mån)
Nettoomsättning	1 057	521
Rörelsemarginal (%)	6,4	0,2
Balansomslutning	6 765	6 068
Soliditet (%)	1,3	0,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		3 839	28 839
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 839	-3 839	0
Årets resultat			60 038	60 038
Belopp vid årets utgång	25 000	3 839	60 038	88 877

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 839
årets vinst	60 038
	63 877
disponeras så att i ny räkning överföres	63 877
	63 877

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-03-01 -2023-12-31 (10 mån)
Nettoomsättning	2	1 057 031	521 160
Bruttoresultat		1 057 031	521 160
Försäljningskostnader		-441 026	-211 101
Administrationskostnader	3	-548 228	-168 101
Övriga rörelsekostnader		0	-140 782
Rörelseresultat	4, 5	67 778	1 176
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	7 835	3 659
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	0	-3
Resultat efter finansiella poster		75 613	4 832
Resultat före skatt		75 613	4 832
Skatt på årets resultat	8	-15 575	-993
Årets resultat		60 038	3 839

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

6 385 943

5 738 829

Inventarier, verktyg och installationer

10

22 578

0

6 408 521

5 738 829

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

13 700

1 540

13 700

1 540

Summa anläggningstillgångar

6 422 221

5 740 369

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 862

0

22 862

0

Kassa och bank

319 600

327 816

Summa omsättningstillgångar

342 462

327 816

SUMMA TILLGÅNGAR

6 764 683

6 068 185

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 839	0
Årets resultat		60 038	3 839
		63 877	3 839
Summa eget kapital		88 877	28 839
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		62 735	77 533
Skulder till koncernföretag		6 450 130	5 849 709
Aktuella skatteskulder		30 268	2 533
Övriga skulder		15 043	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	117 630	109 571
Summa kortfristiga skulder		6 675 806	6 039 346
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 764 683	6 068 185

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.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan,

Intäktsredovisning

Bolagets huvudsakliga intäkt härrör från varuförsäljning och intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som har erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Resultaträkning

Bolaget tillämpar funktionsindelad resultaträkning. Till kostnader för sålda varor hänförs kostnader för varubeställning, varumottagning, lagerhållning samt varuvård. Till försäljningskostnader hänförs kostnader för manuell försäljning, kassa och övriga försäljningskostnader. Till administrationskostnader hänförs kostnader för kontor och administration.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har ej delats upp på komponenter då inga betydande komponenter med väsentligt olika nyttjandeperiod har identifierats.

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

Byggnader	15-50 år
Markanläggning	15-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	7 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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-30 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 15-20 år

Inkomstskatter

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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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.

Ändrade uppskattningar och bedömningar

Bolaget tillämpar fortsatt reglerna för funktionsindelad resultaträkning. De senaste årens utveckling med förändrade kassalinjer, ändrad likvidhantering, nya automationer i kombination med höjda räntelägen har medfört att lokaler disponeras annorlunda samt att personalens arbetsinsatser förskjutits från traditionellt kassaarbete till annat butiksarbete. Med anledning av detta har bolaget gjort en genomgripande genomgång av fördelningsnycklar för olika kostnader och dessa har uppdaterats för att mer återspegla den moderna värld vi nu lever i. Detta har medfört att kostnader i flera fall fördelas annorlunda mot tidigare. Förändringen medför bara ändringar mellan poster innan rörelseresultatet i resultaträkningen. Resultatposterna som berörs är kostnad för sålda varor, försäljningskostnader och administrationskostnader. Förändringen har ingen inverkan på bolagets balansräkning.

Koncernredovisning

Ingen koncernredovisning har upprättats då moderbolaget Kronhallen Holding AB, orgnr. 556782-6259 har fusionerats under början av 2025 och ersatts med nybildade Kronhallen Invest AB, orgnr. 559514-3032 .

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-03-01 -2023-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkt	1 057 031	521 160
	1 057 031	521 160

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-03-01 -2023-12-31
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	22 500	20 000
	22 500	20 000

Not 4 Anställda och personalkostnader

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

Not 5 Av- och nedskrivningar fördelning per funktion

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-03-01 -2023-12-31
Försäljningskostnader	114 963	46 492
Övriga rörelsekostnader	114 963	30 994
	229 926	77 486

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-03-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter	7 835	3 659
	7 835	3 659

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-03-01 -2023-12-31
Övriga räntekostnader	0	-3
	0	-3

Not 8 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-03-01 -2023-12-31
Aktuell skatt	-27 735	-2 533
Förändring av uppskjuten skatt temporära skillnader	12 160	1 540
Skatt på årets resultat	-15 575	-993

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 816 315	0
Inköp	873 895	5 816 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 690 210	5 816 315
Ingående avskrivningar	-77 486	0
Årets avskrivningar	-226 781	-77 486
Utgående ackumulerade avskrivningar	-304 267	-77 486
Utgående redovisat värde	6 385 943	5 738 829
Varav mark	1 013 137	1 013 137
	1 013 137	1 013 137

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	25 724	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 724	0
Årets avskrivningar	-3 146	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 146	0

Spelmansgatan Fastigheter AB
Org.nr 559424-1423

10 (11)

Utgående redovisat värde **22 578** **0**

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Stamaktier	Antal aktier	Kvotvärde
Antal	250	100
	250	

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna hyresintäkter	92 630	84 571
Övriga kostnader	25 000	25 000
	117 630	109 571

Underskrifter

Karlskoga 2025-05-16

Mikael Norling
Mikael Norling
Ordförande

Inga Norling
Inga Norling

Mathilda Norling
Mathilda Norling

Rasmus Nordwall
Rasmus Nordwall
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16

Magnus Gustafsson
Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Spelmansgatan Fastigheter AB, org.nr 559424-1423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Spelmansgatan Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Spelmansgatan Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Spelmansgatan 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning,

avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Spelmansgatan Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Spelmansgatan 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskoga 2025-05-16

KPMG

Magnus Gustafsson

Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor