

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Spelmanshejdan AB
556695-2353

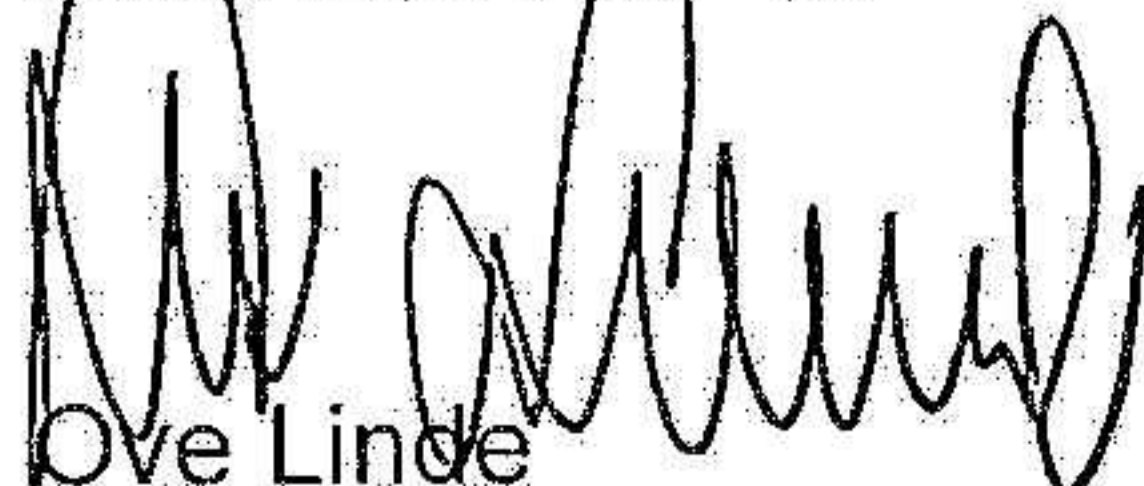
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Spelmanshejdan AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-06-10. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lund 2024-06-10



Ove Linde
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Spelmanshejdan AB, 556695-2353 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter, bedriver handel med fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Lund.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

Egna aktier

Bolaget äger inga egna aktier.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	3 862	3 322	2 407	1 890
Resultat efter finansiella poster	594	42	-431	-1 927
Soliditet, %	6	3	3	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	3 124 234	-2 626 172	-78 369
Omföring av föreg års resultat			-78 369	78 369
Avskrivning uppskrivningsfond		-388 800	388 800	
Årets resultat				559 088
Vid årets slut	100 000	2 735 434	-2 315 741	559 088

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 315 740
årets resultat	559 088
Totalt	-1 756 652
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-1 756 652
Summa	-1 756 652

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 861 606	3 322 338
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 861 606	3 322 338
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 115 814	-1 576 735
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 187 386	-1 155 632
Summa rörelsekostnader		-2 303 200	-2 732 367
Rörelseresultat		1 558 406	589 971
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 545	292
Räntekostnader och liknande resultatposter		-970 863	-548 632
Summa finansiella poster		-964 318	-548 340
Resultat efter finansiella poster		594 088	41 631
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-35 000	-120 000
Summa bokslutsdispositioner		-35 000	-120 000
Resultat före skatt		559 088	-78 369
Skatter			
Årets resultat		559 088	-78 369

2024072208626

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	13 835 698	14 779 724
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 237	42 597
Summa materiella anläggningstillgångar		13 837 935	14 822 321
Summa anläggningstillgångar		13 837 935	14 822 321
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		448 229	741 638
Fordringar hos koncernföretag		2 991 290	2 994 290
Övriga fordringar		170 227	170 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 336	35 947
Summa kortfristiga fordringar		3 635 082	3 942 102
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 393	-
Summa kassa och bank		10 393	-
Summa omsättningstillgångar		3 645 475	3 942 102
SUMMA TILLGÅNGAR		17 483 410	18 764 423

2024072208627

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		2 735 434	3 124 234
Summa bundet eget kapital		2 835 434	3 224 234
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 315 740	-2 626 171
Årets resultat		559 088	-78 369
Summa fritt eget kapital		-1 756 652	-2 704 540
Summa eget kapital		1 078 782	519 694
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		-	23 125
Övriga skulder till kreditinstitut	5	14 625 000	15 125 000
Summa långfristiga skulder		14 625 000	15 148 125
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		178 432	415 526
Skulder till företag med ägarintresse		532 000	1 237 000
Övriga skulder	5	565 066	602 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		504 130	841 704
Summa kortfristiga skulder		1 779 628	3 096 604
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 483 410	18 764 423

2024072208628

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5
-Uppskrivningsfond	25

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Totalt	-	-

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 533 450	19 377 950
-Nyanskaffningar	203 000	1 155 500
-Omklassificeringar	-	-
Vid årets slut	20 736 450	20 533 450
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 877 963	-8 156 359
-Årets avskrivning	-758 221	-721 604
Vid årets slut	-9 636 184	-8 877 963
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	4 625 000	4 625 000
Vid årets slut	4 625 000	4 625 000
Akkumulerade avskrivningar på uppskrivet belopp:		
-Vid årets början	-1 500 763	-1 111 958
-Årets nedskrivningar	-388 805	-388 805
Vid årets slut	-1 889 568	-1 500 763
Redovisat värde vid årets slut	13 835 698	14 779 724
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	2 044 440	2 044 440
Redovisat värde vid årets slut	2 044 440	2 044 440

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	226 115	226 115
Vid årets slut	226 115	226 115
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-183 518	-138 295
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-40 360	-45 223
Vid årets slut	-223 878	-183 518
Redovisat värde vid årets slut	2 237	42 597

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	12 625 000	13 125 000
	12 625 000	13 125 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Ställda säkerheter

Övriga skulder till kreditinstitut
Fastighetsinteckningar

17 000 000 17 000 000
17 000 000 17 000 000

Summa ställda säkerheter

17 000 000 17 000 000

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser

Inga Inga

Summa eventualförpliktelser

2024072208631

Underskrifter

Lund (Datum anges per underskrift för styrelsen)



Mats Paulsson
Styrelseordförande

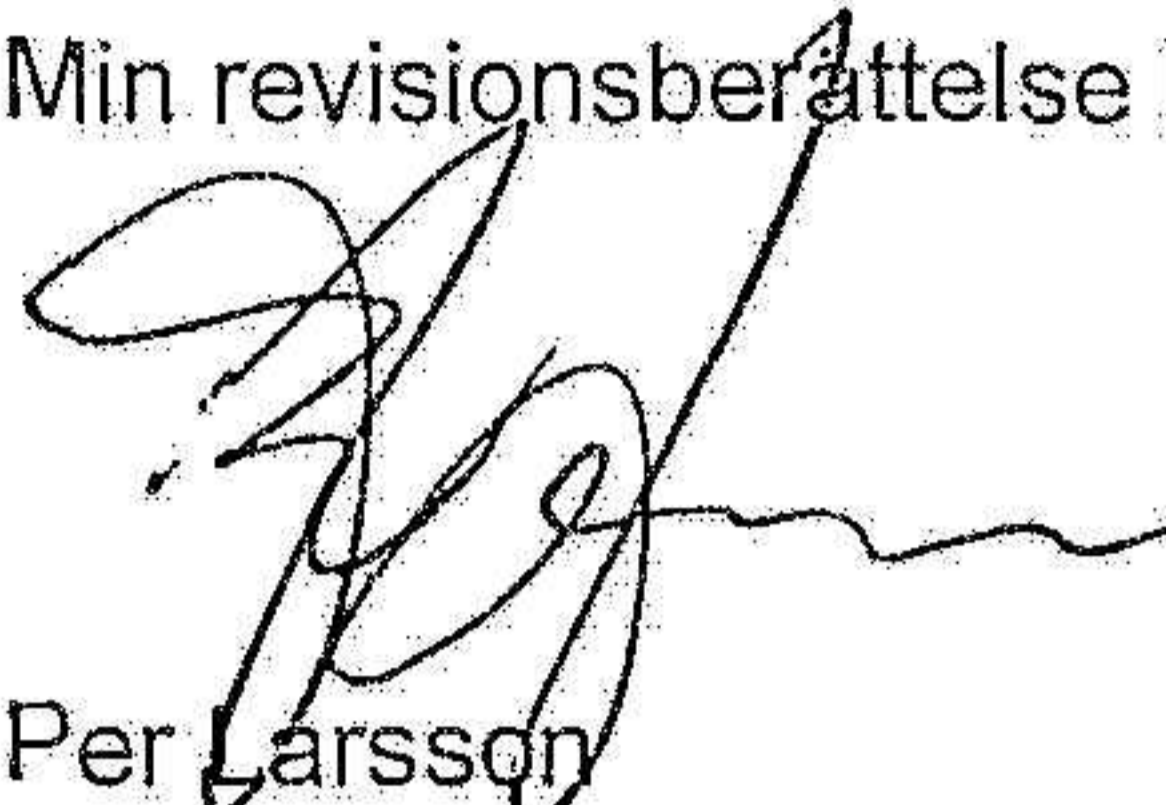
2024-06-10



Ove Linde
Styrelseledamot

2024-06-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10



Per Larsson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2024072208632

VISIONREVISION

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsab Spelmanshejdan AB

Org.nr 556695-2353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsab Spelmanshejdan AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsab Spelmanshejdan ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsab Spelmanshejdan AB 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 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 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 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 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.

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

FL

- 2024072208634
- 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighetsab Spelmanshejdan 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsab Spelmanshejdan AB enligt god revisors sed 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

PL

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:

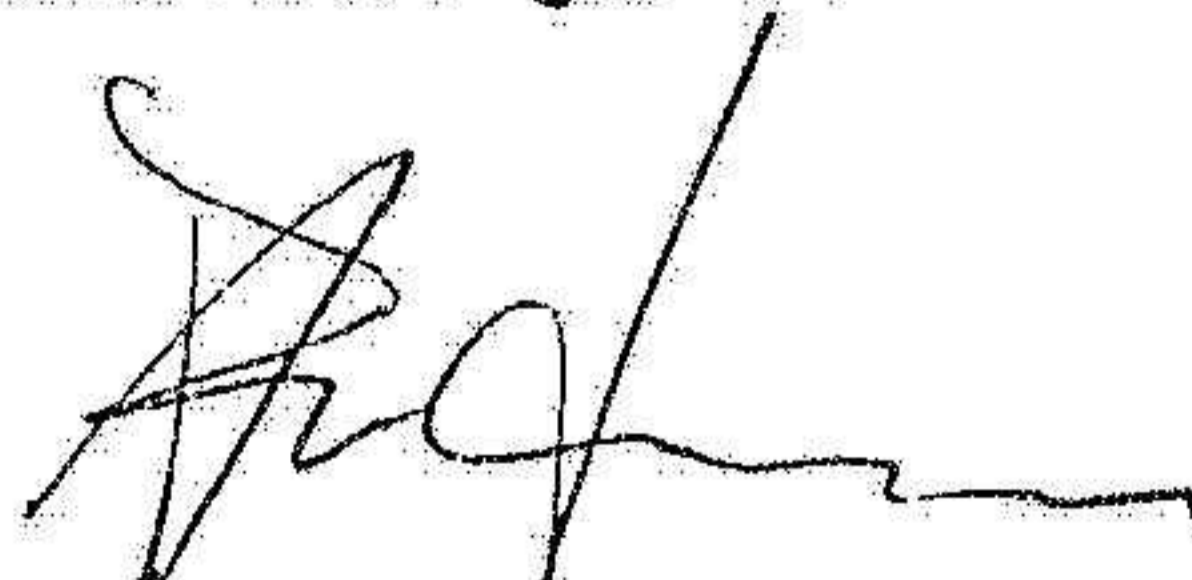
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Lund 2024-06-10



Per Larsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

