

Årsredovisning

för

Fastighets Aktiebolaget Spolen

556498-8383

Räkenskapsåret

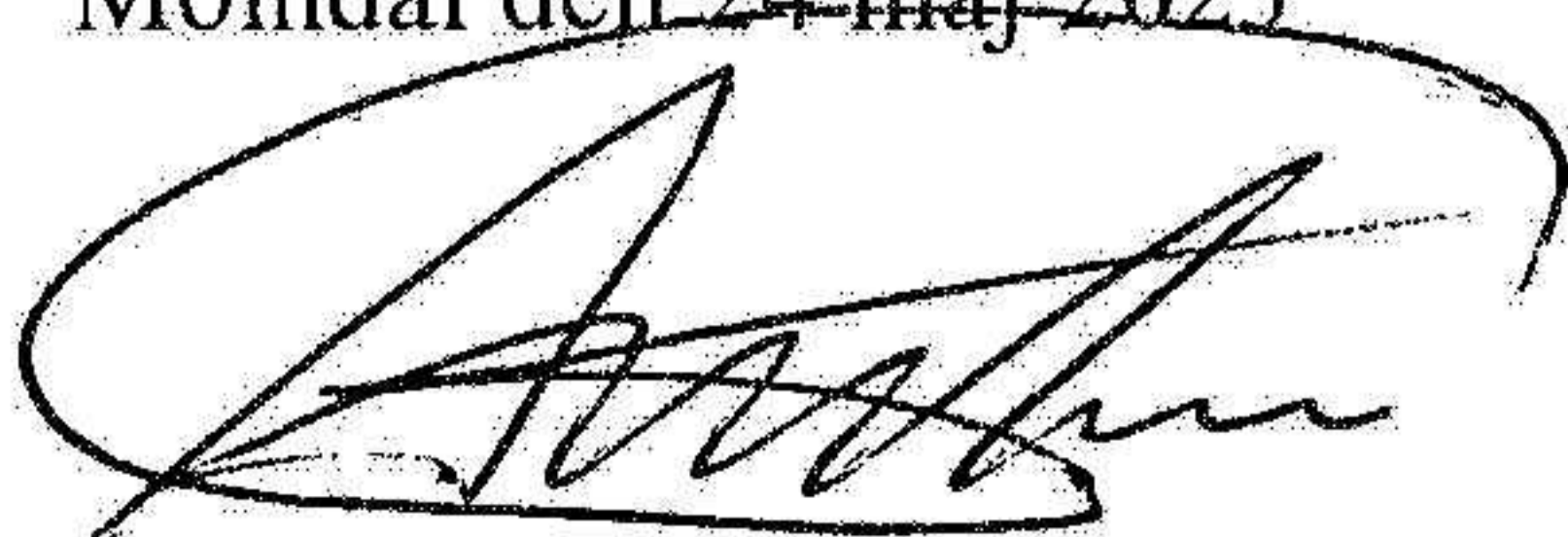
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Spolen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Möln dal den 24 maj 2023



Andreas Grindebacke

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Spolen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget är moderbolag i en koncern omfattande dotterbolagen Friggabyn Fastighets AB, Fastighets AB Idrottsvägen 10, Fastighets AB Vinni, Erskavägen Bostäder AB, Damoj 11 AB, Jilamco AB samt Fastighets AB Bovinkeln.

Fastighets Aktiebolaget Spolen är ett helägt dotterbolag till Husvärden L Larsson & Co AB, org nr 556571-3624.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget köpt Jilamco AB.

Bolaget har ett aktieinnehav samt en fordran, totalt 38,7 Mkr, kopplat till ett utlandsprojekt. Beaktat krigsutbrottet i Ukraina finns en osäkerhet avseende denna investering varför nedskrivning har skett med totalt 32,5 Mkr. Denna bedömning baseras på ett förslag till en uppgörelse avseende försäljning av projektet.

I övrigt har inga väsentliga förändringar eller händelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-32 243	147 553	-326	-357
Soliditet (%)	22,0	87,6	0,2	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

2023061628204

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	133 375	147 602 900	147 856 275
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-100 000 000		-100 000 000
Balanseras i ny räkning			147 602 900	-147 602 900	0
Årets resultat				-32 242 867	-32 242 867
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	47 736 275	-32 242 867	15 613 408

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 736 275
årets förlust	-32 242 867
	15 493 408

disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 493 408
	15 493 408

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Summa rörelseintäkter	1	0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-11 400	-51 800
Summa rörelsekostnader		-11 400	-51 800
Rörelseresultat		-11 400	-51 800
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-31 792	147 169 268
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 103 380	3 222 703
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-32 550 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 753 055	-2 787 053
Summa finansiella poster		-32 231 467	147 604 918
Resultat efter finansiella poster		-32 242 867	147 553 118
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	50 000
Summa bokslutsdispositioner		0	50 000
Resultat före skatt		-32 242 867	147 603 118
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-218
Årets resultat		-32 242 867	147 602 900

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	43 902 664	43 442 664
Fordringar hos koncernföretag		20 000 000	20 000 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	30 600	3 030 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		63 933 264	66 473 264
Summa anläggningstillgångar		63 933 264	66 473 264

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		843 073	69 527 912
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		6 207 037	30 757 037
Summa kortfristiga fordringar		7 050 110	100 284 949

Kassa och bank

Kassa och bank		15 358	1 987 383
Summa kassa och bank		15 358	1 987 383
Summa omsättningstillgångar		7 065 468	102 272 332

SUMMA TILLGÅNGAR

70 998 732

168 745 596

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	47 736 275	133 375
Årets resultat	-32 242 867	147 602 900
Summa fritt eget kapital	15 493 408	147 736 275
Summa eget kapital	15 613 408	147 856 275

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	20 000 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder		20 000 000	20 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		0	17 500
Skulder till koncernföretag		34 853 169	42 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		532 155	829 214
Summa kortfristiga skulder		35 385 324	889 321

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

70 998 732

168 745 596

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Husvärden L Larson & Co AB.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Husvärden L Larsson & Co AB med organisationsnummer 556571-3624 med säte i Mölndal.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	2 103 380	2 444 444
	2 103 380	2 444 444

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	42 607
	0	42 607

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 442 664	48 155 488
Köp aktier i koncernföretag	60 000	25 000
Försäljning aktier i koncernföretag	0	-4 737 824
Aktieägartillskott	400 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 902 664	43 442 664
Utgående redovisat värde	43 902 664	43 442 664

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 030 600	0
Inköp	0	530 600
Omklassificeringar	0	2 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 030 600	3 030 600
Årets nedskrivningar	-3 000 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 000 000	0
Utgående redovisat värde	30 600	3 030 600

Not 7 Långfristiga skulder

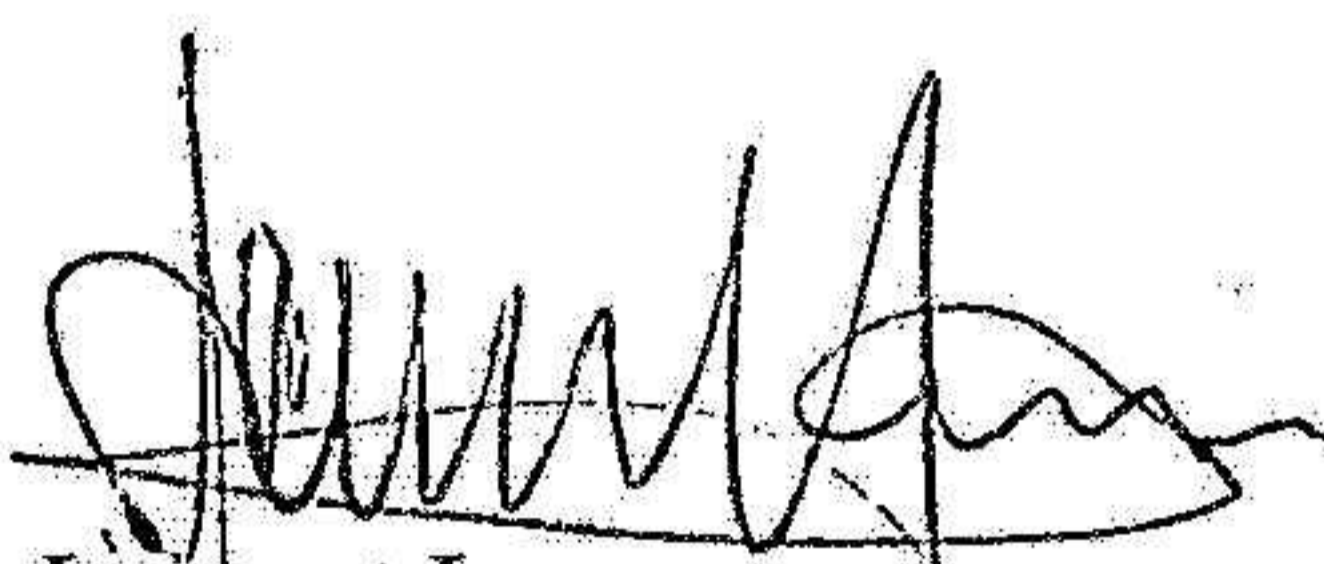
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas inom fem år från balansdagen	20 000 000	20 000 000
Skulder som ska betalas efter fem år från balansdagen	0	0
	20 000 000	20 000 000

Not 8 Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Aktier i dotterföretag	23 012 886	23 012 886
	23 012 886	23 012 886

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

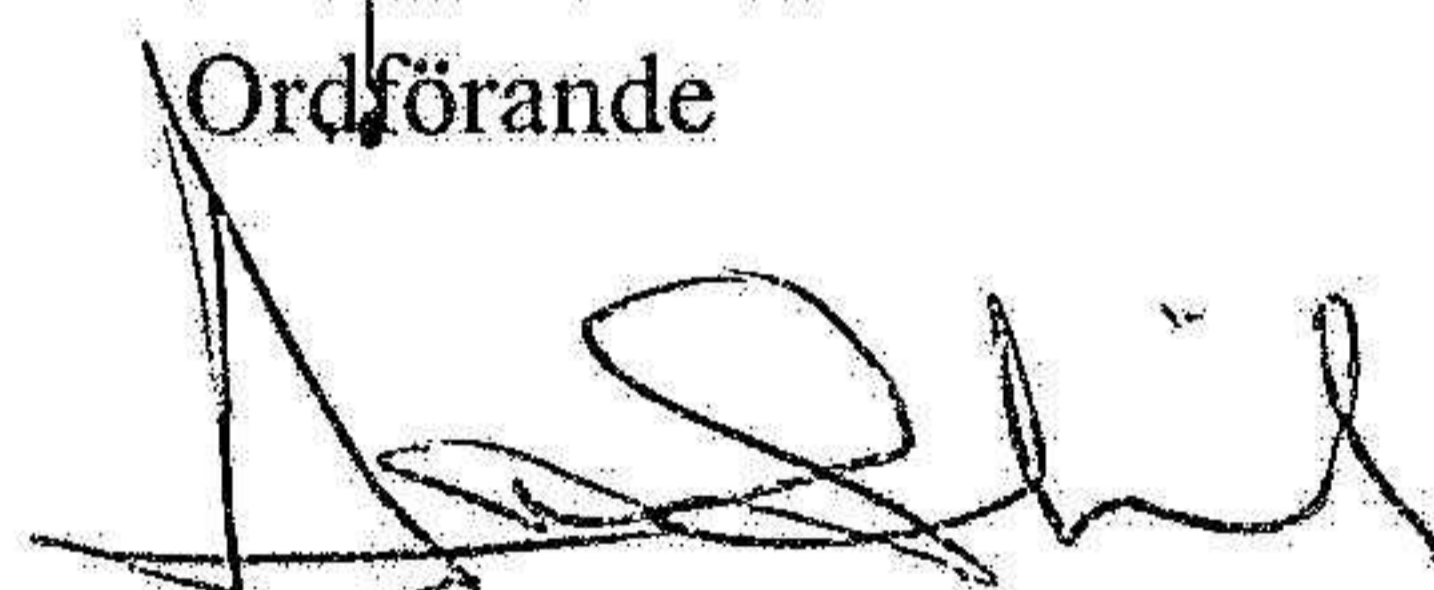
Möln dal den 24 maj 2023



Lennart Larsson
Ordförande

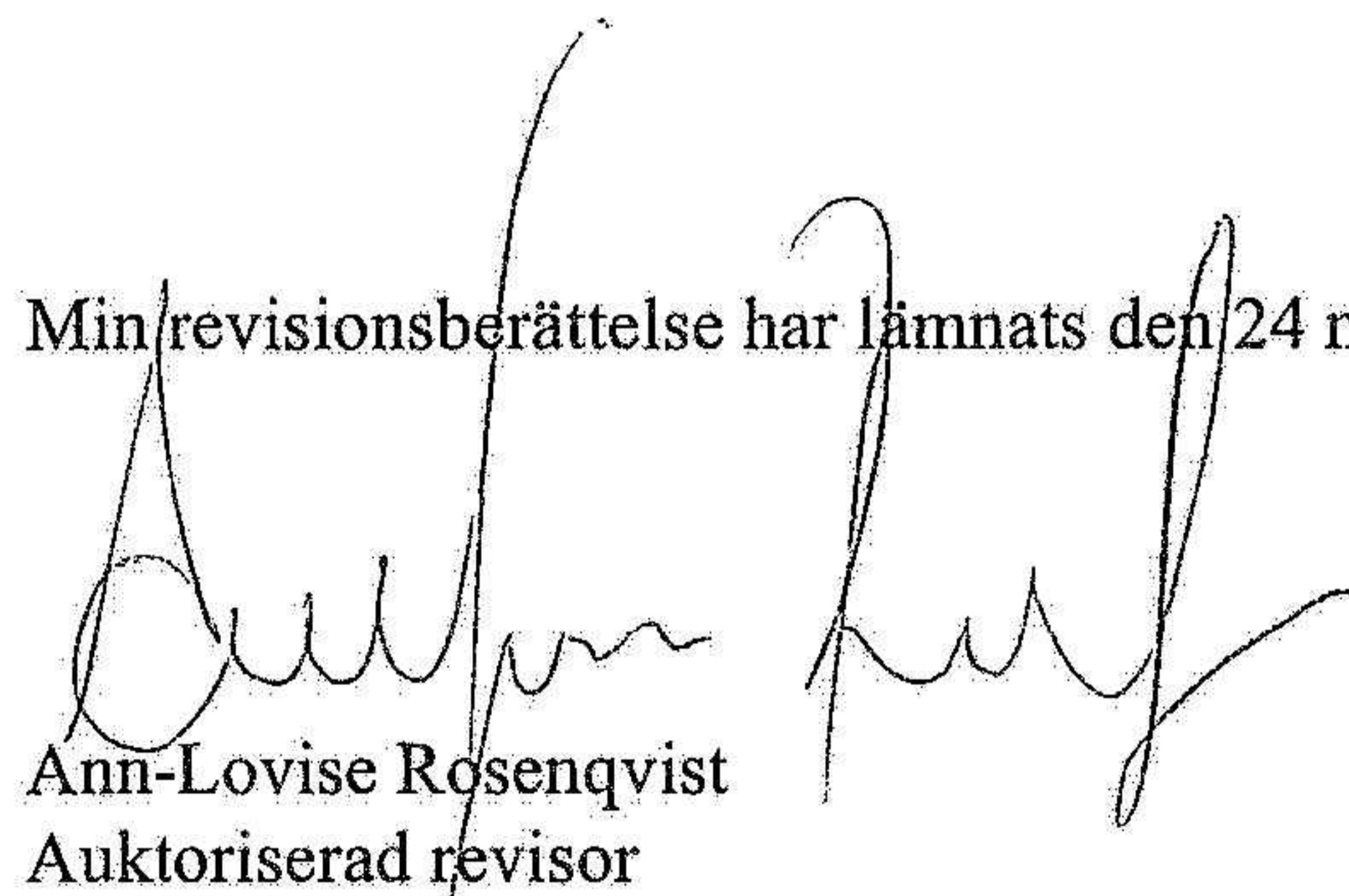


Andreas Grindebacke



Daniel Skartind

Min/revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2023



Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Spolen,
org.nr 556498-8383

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Spolen för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Spolens finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets Aktiebolaget Spolen 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

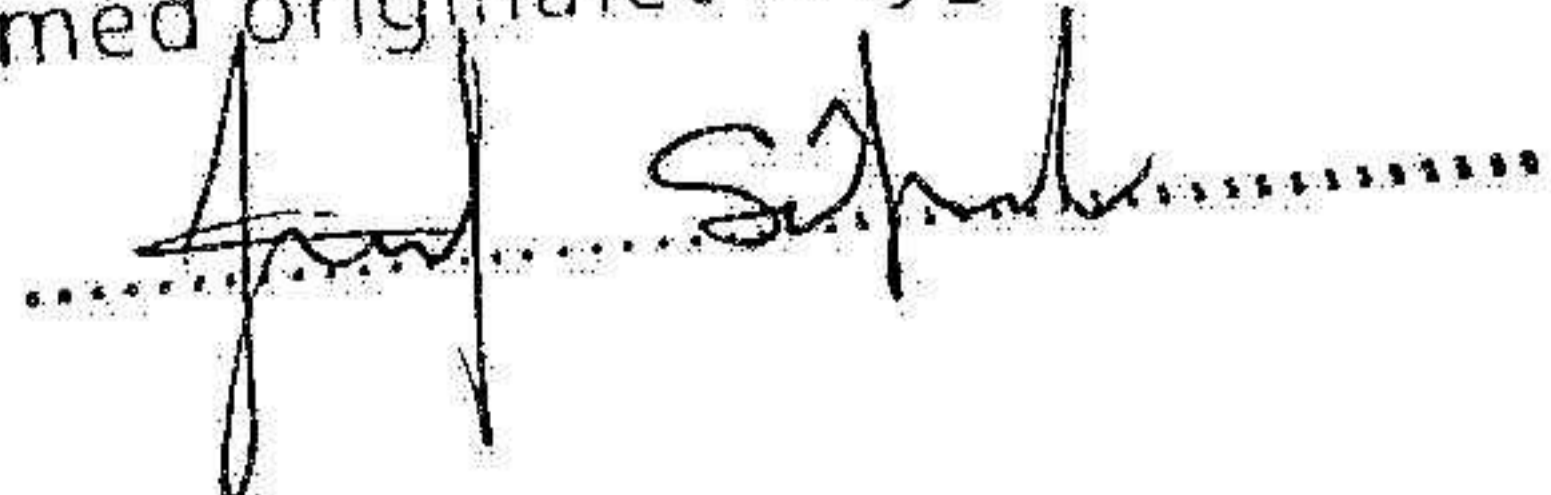
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisornämndens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets Aktiebolaget Spolen för år 2022 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 Fastighets Aktiebolaget Spolen 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 Revisornämndens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 24 maj 2023



Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor