

Årsredovisning för  
**Fastighetsaktiebolaget Spelmanshejdan AB**  
556695-2353

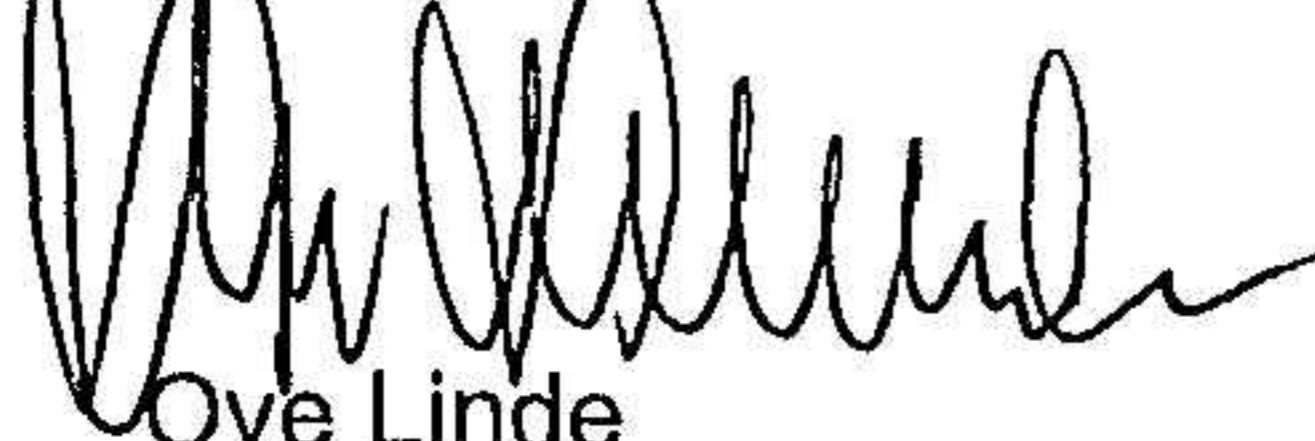
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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 årsstämma 2023-06-28. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lund 2023-06-28



Ove Linde  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Spelmanshejdan AB, 556695-2353 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### 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

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	3 322	2 407	1 890	3 852
Resultat efter finansiella poster	42	-431	-1 927	-290
Soliditet, %	3	3	2	2

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	3 513 039	-2 584 218	-430 759
Omföring av föreg års resultat			-430 759	430 759
Avskrivning uppskrivningsfond		-388 805	388 805	
Årets resultat				-78 369
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>3 124 234</b>	<b>-2 626 172</b>	<b>-78 369</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 626 171
årets resultat	-78 369
<b>Totalt</b>	<b>-2 704 540</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-2 704 540
<b>Summa</b>	<b>-2 704 540</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 322 338	2 407 124
Övriga rörelseintäkter		-	253 539
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 322 338</b>	<b>2 660 663</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 576 735	-1 583 958
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 155 632	-1 050 869
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 732 367</b>	<b>-2 634 827</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>589 971</b>	<b>25 836</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		292	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-548 632	-456 595
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-548 340</b>	<b>-456 595</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>41 631</b>	<b>-430 759</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-120 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-120 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-78 369</b>	<b>-430 759</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-78 369</b>	<b>-430 759</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	14 779 724	14 734 633
Inventarier, verktyg och installationer	4	42 597	87 820
Summa materiella anläggningstillgångar		14 822 321	14 822 453
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		14 822 321	14 822 453
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		741 638	488 916
Fordringar hos koncernföretag		2 994 290	3 016 790
Övriga fordringar		170 227	187 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 947	44 029
Summa kortfristiga fordringar		3 942 102	3 737 176
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		-	92 028
Summa kassa och bank		-	92 028
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 942 102	3 829 204
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		18 764 423	18 651 657

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		3 124 234	3 513 039
Summa bundet eget kapital		3 224 234	3 613 039
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 626 171	-2 584 217
Årets resultat		-78 369	-430 759
Summa fritt eget kapital		-2 704 540	-3 014 976
<b>Summa eget kapital</b>		<b>519 694</b>	<b>598 063</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		23 125	-
Övriga skulder till kreditinstitut	6	15 125 000	15 625 000
Summa långfristiga skulder		15 148 125	15 625 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		415 526	258 766
Skulder till företag med ägarintresse		1 237 000	1 037 000
Övriga skulder	6	602 374	512 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		841 704	620 760
Summa kortfristiga skulder		3 096 604	2 428 594
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 764 423</b>	<b>18 651 657</b>

## 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

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	-	-
<b>Totalt</b>	-	-

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 377 950	17 862 488
-Nyanskaffningar	1 155 500	1 358 254
-Omklassificeringar	-	757 208
Vid årets slut	20 533 450	19 977 950
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 156 359	-7 472 858
-Årets avskrivning	-721 604	-683 501
Vid årets slut	-8 877 963	-8 156 359
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	4 625 000	4 025 000
Vid årets slut	4 625 000	4 025 000
Akkumulerade avskrivningar på uppskrivet belopp:		
-Vid årets början	-1 111 958	-789 813
-Årets nedskrivningar	-388 805	-322 145
Vid årets slut	-1 500 763	-1 111 958
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 779 724</b>	<b>14 734 633</b>
<b>Varav mark</b>		
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

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	226 115	226 115
Vid årets slut	226 115	226 115
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-138 295	-93 072
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-45 223	-45 223
Vid årets slut	-183 518	-138 295
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>42 597</b>	<b>87 820</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	757 208
Omklassificeringar	-	-757 208
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	13 125 000	13 625 000
	<b>13 125 000</b>	<b>13 625 000</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
	<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>

### Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventalförpliktelser</b>		

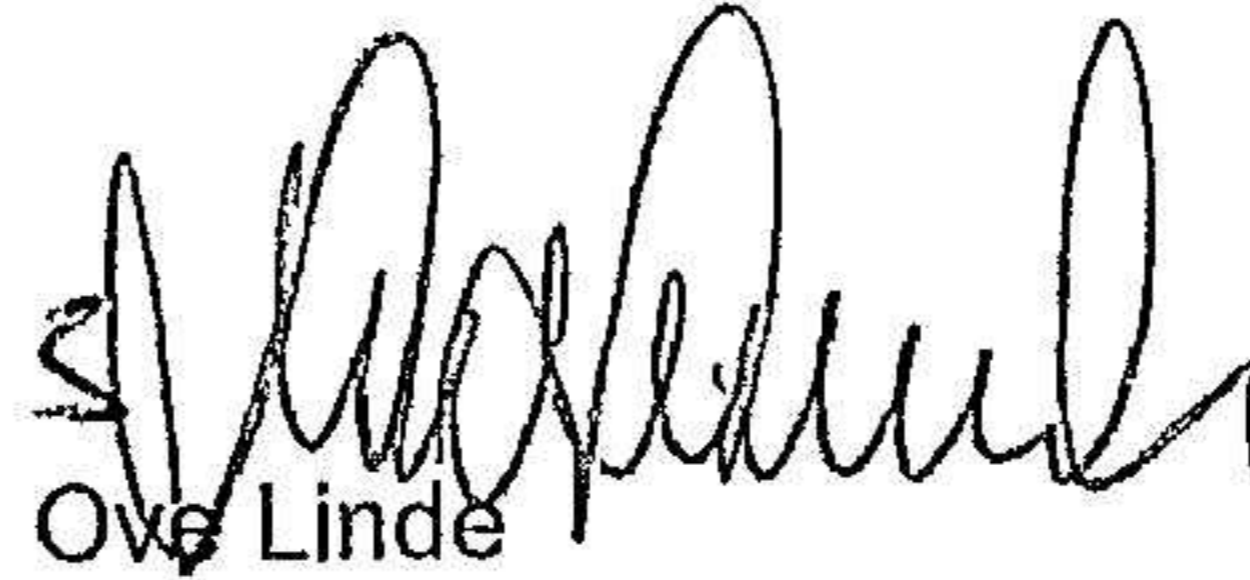
## Underskrifter

Lund (Datum anges per underskrift för styrelsen)



Mats Paulsson  
Styrelseordförande


2023-06-15



Ove Linde  
Styrelseledamot

2023-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

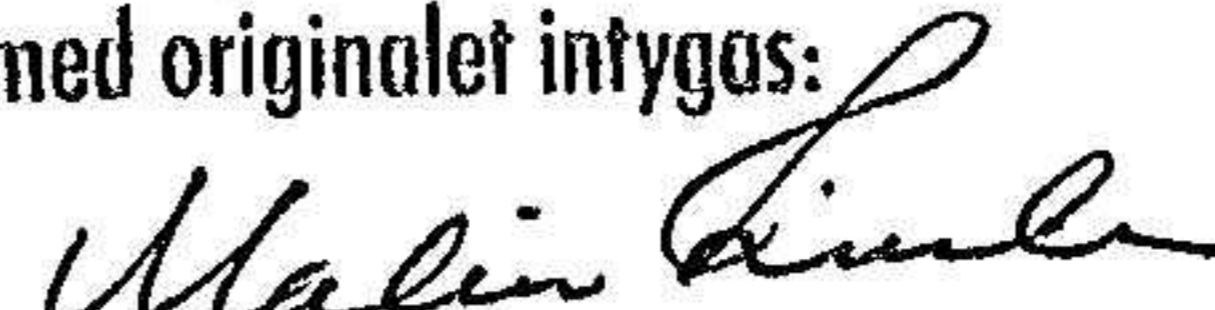
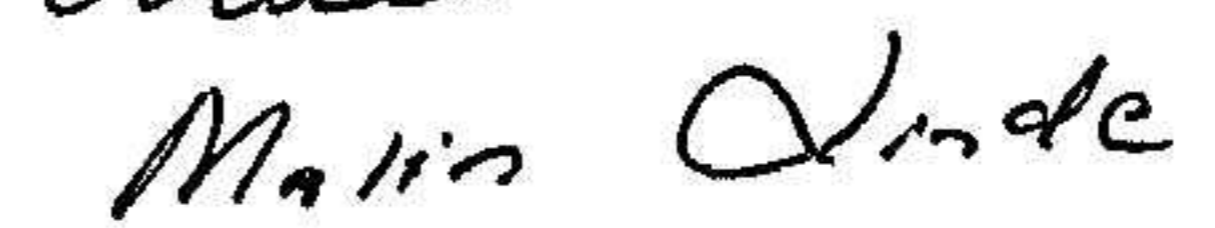


Per Larsson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

# 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 2022.

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 2022-12-31 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:

*FC*

- 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 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 Fastighetsab Spelmanshejdan 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

*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:

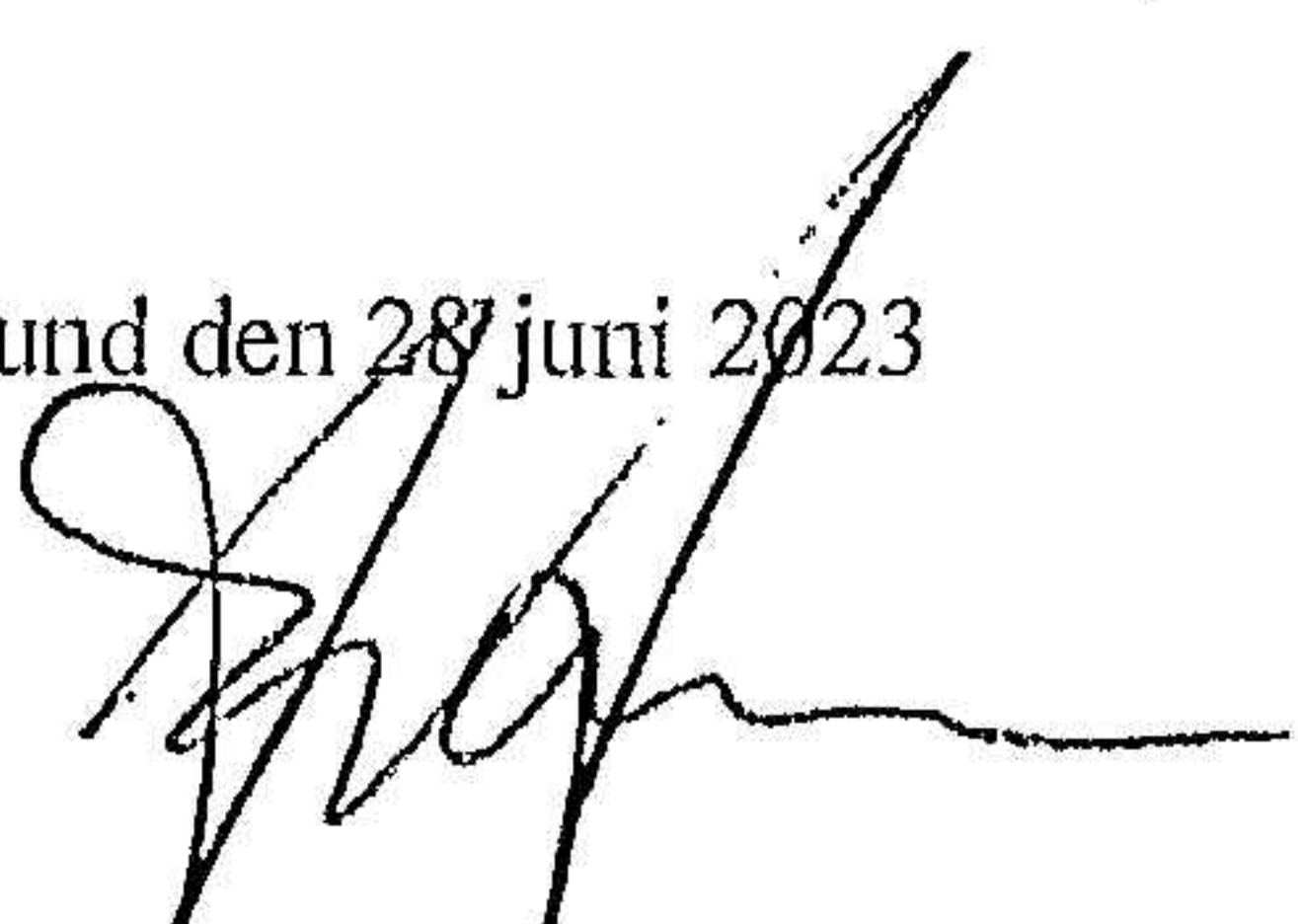
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

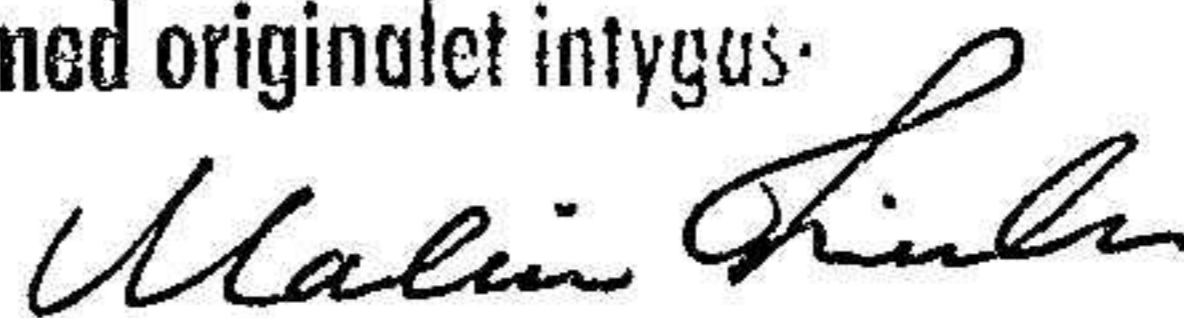
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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.

Lund den 28 juni 2023

  
 Per Larsson  
 Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
 med originalet intygas.

  
 Malin Lind