

ÅRSREDOVISNING

för

Spes Fastigheter AB

Org.nr. 556192-6139

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01--2023-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-31.

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

2023-11-07

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Stockholm

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	2 433 683	2 322 974	1 940 834	1 925 438
Resultat efter finansiella poster	435 614	554 138	29 620	339 273
Soliditet (%)	34	38	36	41

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	6 574 784	344 138	7 038 922
Utdelning			-1 000 000	0	-1 000 000
Balanseras i ny räkning			344 138	-344 138	0
Årets resultat				26 464	26 464
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	5 918 922	26 464	6 065 386

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 918 922
Årets resultat	26 464
	<u>5 945 386</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	400 000
Balanseras i ny räkning	5 545 386
	<u>5 945 386</u>

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

Spes Fastigheter AB

Org.nr. 556192-6139

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 433 683	2 322 973
Övriga rörelseintäkter		152 364	71 251
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 586 047</u>	<u>2 394 224</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-921 827	-690 305
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-898 470	-934 953
Summa rörelsekostnader		<u>-1 820 297</u>	<u>-1 625 258</u>
Rörelseresultat		765 750	768 966
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65	0
Räntekostnader		-330 201	-214 828
Summa finansiella poster		<u>-330 136</u>	<u>-214 828</u>
Resultat efter finansiella poster		435 614	554 138
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-400 000	-210 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-400 000</u>	<u>-210 000</u>
Resultat före skatt		35 614	344 138
Skatter			
Skatt på årets resultat		-9 150	0
Årets resultat		<u>26 464</u>	<u>344 138</u>

Spes Fastigheter AB

Org.nr. 556192-6139

BALANSRÄKNING	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	15 755 813	16 417 465
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>626 556</u>	<u>686 114</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		16 382 369	17 103 579
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	650 000	650 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	<u>207 035</u>	<u>274 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		857 035	924 000
Summa anläggningstillgångar		17 239 404	18 027 579
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		132 475	86 659
Fordringar hos koncernföretag		0	158 787
Övriga fordringar		0	1 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>70 449</u>	<u>84 913</u>
Summa kortfristiga fordringar		202 924	331 600
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>504 828</u>	<u>382 681</u>
Summa kassa och bank		504 828	382 681
Summa omsättningstillgångar		707 752	714 281
SUMMA TILLGÅNGAR		17 947 156	18 741 860

Spes Fastigheter AB

Org.nr. 556192-6139

BALANSRÄKNING	Not	2023-04-30	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 918 922	6 574 784
Årets resultat		26 464	344 138
Summa fritt eget kapital		<u>5 945 386</u>	<u>6 918 922</u>
Summa eget kapital		6 065 386	7 038 922
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>2 408 341</u>	<u>6 743 341</u>
Summa långfristiga skulder		2 408 341	6 743 341
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 785 000	3 195 000
Leverantörsskulder		90 649	63 133
Skulder till koncernföretag		106 752	0
Skatteskulder		8 358	0
Övriga skulder		2 166 734	1 430 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>315 936</u>	<u>271 253</u>
Summa kortfristiga skulder		9 473 429	4 959 597
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 947 156	18 741 860

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	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	23 254 171	22 800 865
	Försäljningar/utrangeringar	177 259	453 306
	Utgående anskaffningsvärden	23 431 430	23 254 171
	Ingående avskrivningar	-6 836 706	-6 002 774
	Årets avskrivningar	-838 911	-833 932
	Utgående avskrivningar	-7 675 617	-6 836 706
	Redovisat värde	15 755 813	16 417 465
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	2 663 887	2 663 887
	Försäljningar/utrangeringar	-62 500	0
	Utgående anskaffningsvärden	2 601 387	2 663 887
	Ingående avskrivningar	-1 977 773	-1 876 752
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	62 500	0
	Årets avskrivningar	-59 558	-101 021
	Utgående avskrivningar	-1 974 831	-1 977 773
	Redovisat värde	626 556	686 114

Spes Fastigheter AB

Org.nr. 556192-6139

Not 4	Andelar i koncernföretag	2023-04- 30	2022-04-30
	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	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	274 000	0
	Inköp	300 000	274 000
	Försäljningar	<u>-366 965</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>207 035</u>	<u>274 000</u>
	Redovisat värde	207 035	274 000
Not 6	Långfristiga skulder	2023-04-30	2022-04-30
	Förfaller senare än 5 år	1 748 341	2 655 841

Spes Fastigheter AB

Org.nr. 556192-6139

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-04-30	2022-04-30
	Fastighetsinteckningar	10 126 000	10 126 000
	Företagsinteckningar	500 000	500 000
Not 8	Eventualförpliktelser	2023-04-30	2022-04-30
	Borgensåtagande till förmån för dotterbolag	<u>0</u>	<u>1 000 000</u>
		0	1 000 000
Not 9	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.

Spes Fastigheter AB

Org.nr. 556192-6139

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Huddinge

Bo Hammerman

Bo Hammerman

Thomas Hammerman

Thomas Hammerman

Stefan Hammerman

Stefan Hammerman

Ordförande

2023-10-31

2023-10-30

2023-10-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2023.

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 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 2023-04-30 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 2022-05-01 - 2023-04-30 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 2023-10-31

Thomas Kullman

Thomas Kullman
Auktoriserad revisor

Spes Fastigheter AB (556192-6139)

2 (2)