

Årsredovisning

Spes Fastigheter AB

556192-6139

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-10-31
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Huddinge 2022-10-31


Thomas Hammerman

Årsredovisning

Spes Fastigheter AB

556192-6139

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning.

Företagets säte är i Huddinge.

Bolaget är moderbolag till Huddinge Snickeri AB, 556068-5272 med säte i Huddinge.

Med hänvisning till undantagsreglerna i Årl 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2105-2204	2005-2104	1905-2004	1805-1904
Nettoomsättning	2 323	1 941	1 925	1 913
Resultat efter finansiella poster	554	30	339	230
Soliditet %	38	36	41	36

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 545 164	29 620	6 694 784
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			29 620	-29 620	0
Årets resultat				344 138	344 138
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	6 574 784	344 138	7 038 922

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 574 784
Årets resultat	344 138
Summa	6 918 922

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	5 918 922
Summa	6 918 922

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 322 974	1 940 834
Övriga rörelseintäkter	71 251	98 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 394 225	2 039 334
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-690 305	-913 757
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-934 953	-916 998
Summa rörelsekostnader	-1 625 259	-1 830 755
Rörelseresultat	768 966	208 579
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-	16 780
Räntekostnader och liknande resultatposter	-214 828	-195 739
Summa finansiella poster	-214 828	-178 959
Resultat efter finansiella poster	554 138	29 620
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-210 000	-
Summa bokslutsdispositioner	-210 000	-
Resultat före skatt	344 138	29 620
Årets resultat	344 138	29 620

2022110401540

BALANSRÄKNING

1

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	16 417 465	16 798 091
Inventarier, verktyg och installationer	3	686 114	787 135
Summa materiella anläggningstillgångar		17 103 579	17 585 226

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	650 000	650 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	274 000	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		924 000	650 000

Summa anläggningstillgångar		18 027 579	18 235 226
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		86 659	102 285
Fordringar hos koncernföretag		158 787	-
Övriga fordringar		1 241	199 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 913	24 639
Summa kortfristiga fordringar		331 600	326 877

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		-	30 000
Summa kortfristiga placeringar		-	30 000

Kassa och bank

Kassa och bank		382 681	41 257
Summa kassa och bank		382 681	41 257

Summa omsättningstillgångar		714 281	398 134
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		18 741 860	18 633 360
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2022110401541

2022110401542

	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 574 784	6 545 164
Årets resultat	344 138	29 620
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>6 918 922</i>	<i>6 574 784</i>
Summa eget kapital	7 038 922	6 694 784
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7 6 743 341	9 214 591
Summa långfristiga skulder	6 743 341	9 214 591
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 3 195 000	455 000
Leverantörsskulder	63 133	28 927
Skulder till koncernföretag	–	474 932
Skatteskulder	–	23 958
Övriga skulder	1 430 211	1 483 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	271 253	257 478
Summa kortfristiga skulder	4 959 597	2 723 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	18 741 860	18 633 360

NOTER

2022110401543

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	4-5	20-25
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	22 800 864	20 411 575
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	453 305	2 389 289
Utgående anskaffningsvärden	23 254 169	22 800 864
Ingående avskrivningar	-6 002 773	-5 186 796
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-833 931	-815 977
Utgående avskrivningar	-6 836 704	-6 002 773
Redovisat värde	16 417 465	16 798 091

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 663 887	2 663 887
Utgående anskaffningsvärden	2 663 887	2 663 887
Ingående avskrivningar	-1 876 752	-1 775 731
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-101 021	-101 021
Utgående avskrivningar	-1 977 773	-1 876 752
Redovisat värde	686 114	787 135

2022110401544

Not 4	Andelar i koncernföretag	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	650 000	650 000
	Utgående anskaffningsvärden	650 000	650 000
	Redovisat värde	650 000	650 000

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	0	-
	Inköp	274 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	274 000	-
	SEB Fondkonto		

Not 6	Långfristiga skulder	2022-04-30	2021-04-30
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 655 841	6 939 591

Not 7	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2022-04-30	2021-04-30
	Företagets banklån samt lån till inventarie som uppgår till 9 938 341 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	6 743 341	9 214 591
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	3 195 000	455 000

Not 8	Eventualförpliktelser	2022-04-30	2021-04-30
	Borgensåtagande till förmån för dotterbolag	1 000 000	1 000 000

2022110401545

Not 9	Ställda säkerheter	2022-04-30	2021-04-30
	Företagsinteckningar	500 000	500 000
	Fastighetsinteckningar	10 126 000	10 126 000
	Summa ställda säkerheter	10 626 000	10 626 000

UNDERSKRIFTER

Huddinge 2022-

Bo Hammerman

Thomas Hammerman

Stefan Hammerman

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Thomas Kullman
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2022110401546

THOMAS HAMMERMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19790818xxxx

IP: 90.228.xxx.xxx

2022-10-28 12:30:34 UTC



BO HAMMERMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19470903xxxx

IP: 213.89.xxx.xxx

2022-10-30 14:24:43 UTC



Stefan Hammerman

Styrelseledamot

Serienummer: 19740724xxxx

IP: 90.228.xxx.xxx

2022-10-31 05:36:38 UTC



Hans Thomas Kullman

Revisor

Serienummer: 19751002xxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2022-10-31 06:47:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

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 år 2021-05-01—2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Spes Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 30 april 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 revisionsssed 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 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 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 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 revisionsssed 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.

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 år 2021-05-01—2022-04-30 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot bolaget.
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 2022-

Thomas Kullman
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Hans Thomas Kullman

Revisor

Serienummer: 19751002xxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2022-10-31 06:47:04 UTC



2022110401548

Penneo dokumentnyckel: UMQKO-N5301-XXPTU-765PQ-7CU2D-67VWA

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>