

Årsredovisning
för
Johan Spetz Fastighets AB
559189-9876
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Johan Spetz Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2025-05-20


Johan Spetz

Styrelsen för Johan Spetz Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och är ett helägt dotterbolag till Elkompetens i Linköping AB, 556739-7178.

Företaget har sitt säte i LINKÖPING.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 616	1 575	1 562	1 432	1 024
Resultat efter finansiella poster	-143	-103	264	282	114
Soliditet (%)	28	27	29	27	26

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 982 908	4 081	5 036 989
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 081	-4 081	0
Årets resultat			10 739	10 739
Belopp vid årets utgång	50 000	4 986 989	10 739	5 047 728

Villkorade, ännu ej återbet, aktieägartillskott uppgår till 4 500 000 kr (få 4 500 000kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 986 989
årets vinst	10 739
	4 997 728
disponeras så att i ny räkning överföres	4 997 728
	4 997 728

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 616 476	1 574 937
Övriga rörelseintäkter	65	27 340
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 616 541	1 602 277

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-265 587	-246 529
Övriga externa kostnader	-201 820	-79 703
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-695 289	-695 289
Summa rörelsekostnader	-1 162 696	-1 021 521
Rörelseresultat	453 845	580 756

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 004	5 336
Räntekostnader och liknande resultatposter	-610 361	-688 686
Summa finansiella poster	-596 357	-683 350
Resultat efter finansiella poster	-142 512	-102 594

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	200 000	100 000
Förändring av överavskrivningar	0	8 555
Summa bokslutsdispositioner	200 000	108 555
Resultat före skatt	57 488	5 961

Skatter

Skatt på årets resultat	-46 749	-1 880
Årets resultat	10 739	4 081

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 093 313	15 780 047
Inventarier, verktyg och installationer	3	151 819	160 374
Summa materiella anläggningstillgångar		15 245 132	15 940 421
Summa anläggningstillgångar		15 245 132	15 940 421
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		85 075	133 428
Fordringar hos koncernföretag		2 417 393	237 463
Övriga fordringar		16 651	40 097
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5 278
Summa kortfristiga fordringar		2 519 119	416 266
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	2 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		202 207	446 094
Summa kassa och bank		202 207	446 094
Summa omsättningstillgångar		2 721 326	2 862 360
SUMMA TILLGÅNGAR		17 966 458	18 802 781

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 986 989

4 982 908

Årets resultat

10 739

4 081

Summa fritt eget kapital

4 997 728

4 986 989

Summa eget kapital

5 047 728

5 036 989

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

40 598

40 598

Summa obeskattade reserver

40 598

40 598

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

12 100 000

12 700 000

Summa långfristiga skulder

12 100 000

12 700 000

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

620 000

620 000

Leverantörsskulder

28 787

103 244

Skulder till koncernföretag

0

96 500

Övriga skulder

40 053

60 608

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

89 292

144 842

Summa kortfristiga skulder

778 132

1 025 194

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 966 458

18 802 781

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Installationer	20 år

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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 168 344	18 168 344
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 168 344	18 168 344
Ingående avskrivningar	-2 388 297	-1 701 563
Årets avskrivningar	-686 734	-686 734
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 075 031	-2 388 297
Utgående redovisat värde	15 093 313	15 780 047

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 109	171 109
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 109	171 109
Ingående avskrivningar	-10 735	-2 180
Årets avskrivningar	-8 555	-8 555
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 290	-10 735
Utgående redovisat värde	151 819	160 374

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 720 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 100 000	12 700 000
	12 100 000	12 700 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	620 000	620 000
	620 000	620 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 620 000	10 220 000
	9 620 000	10 220 000

Not 6 Ställda säkerheter

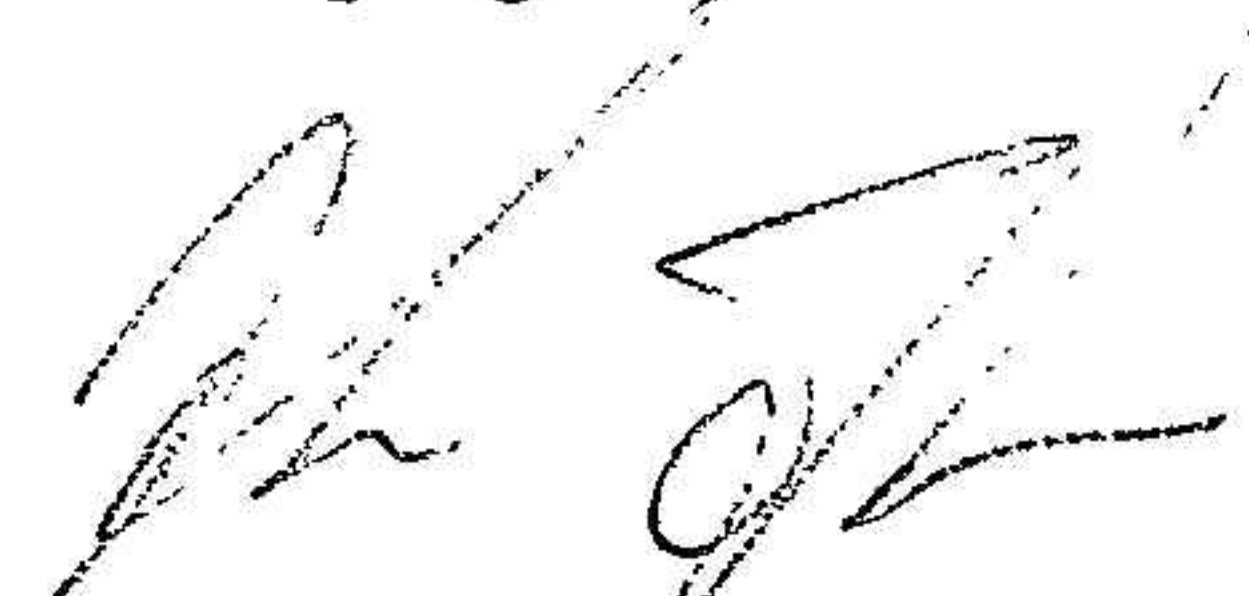
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000
	13 500 000	13 500 000

Not 7 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Eva Malmquist, Ludvig o Co

Linköping 2025-05-20



Johan Spetz

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20



Carl-Johan Sandberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Johan Spetz Fastighets AB
Org.nr 559189-9876

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Johan Spetz Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Johan Spetz Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Johan Spetz Fastighets 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 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 Johan Spetz Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Johan Spetz Fastighets 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, 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 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.

Linköping den 20 maj 2025

Carl-Johan Sandberg
Auktoriserad revisor