

**Årsredovisning**  
för  
**Spektrum Fastigheter i Boden AB**  
559120-8128

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Spektrum Fastigheter i Boden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Boden 2023-05-25



Roger Niemi

# Årsredovisning

för

## Spektrum Fastigheter i Boden AB

559120-8128

Räkenskapsåret

2022  
*/82*

Styrelsen för Spektrum Fastigheter i Boden AB 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*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Boden.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	868	792	612	122
Resultat efter finansiella poster	259	271	228	-32
Soliditet (%)	6,1	4,2	2,2	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	189 176	215 021	454 197
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		215 021	-215 021	0
Årets resultat			205 727	205 727
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>404 197</b>	<b>205 727</b>	<b>659 924</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	404 197
årets vinst	205 727
	<b>609 924</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	609 924
	<b>609 924</b>

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

867 996

791 995

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**867 996**

**791 995**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-215 969

-161 889

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

-194 427

-193 649

**Summa rörelsekostnader**

**-410 396**

**-355 538**

**Rörelseresultat**

**457 600**

**436 457**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-198 398

-165 650

**Summa finansiella poster**

**-198 398**

**-165 650**

**Resultat efter finansiella poster**

**259 202**

**270 807**

**Resultat före skatt**

**259 202**

**270 807**

### Skatter

Skatt på årets resultat

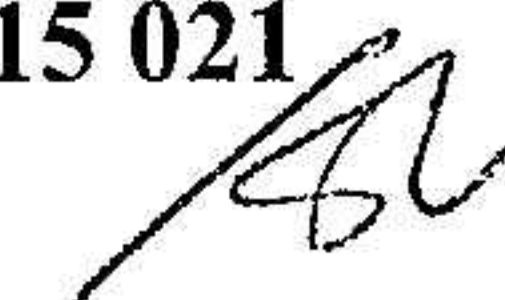
-53 475

-55 786

**Årets resultat**

**205 727**

**215 021**



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

10 514 696

10 420 123

Inventarier, verktyg och installationer

3

23 917

32 117

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 538 613**

**10 452 240**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 538 613**

**10 452 240**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

35 000

35 000

Övriga fordringar

13 284

67 043

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 513

13 508

**Summa kortfristiga fordringar**

**65 797**

**115 551**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

207 860

121 506

**Summa kassa och bank**

**207 860**

**121 506**

**Summa omsättningstillgångar**

**273 657**

**237 057**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 812 270**

**10 689 297**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

404 197

189 176

Årets resultat

205 727

215 021

**Summa fritt eget kapital**

**609 924**

**404 197**

**Summa eget kapital**

**659 924**

**454 197**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 030 000

6 390 000

Skulder till koncernföretag

3 305 451

3 305 451

**Summa långfristiga skulder**

**9 335 451**

**9 695 451**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

360 000

360 000

Leverantörsskulder

351 000

1 688

Skatteskulder

105 895

146 249

Övriga skulder

0

31 712

**Summa kortfristiga skulder**

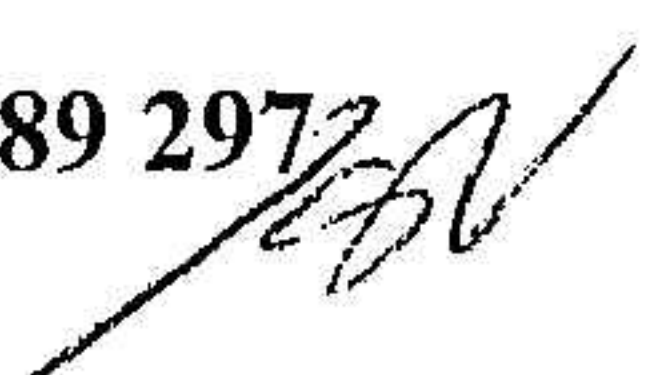
**816 895**

**539 649**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 812 270**

**10 689 297**



## 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.

#### 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Markinventarier	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 775 148	10 758 056
Inköp	280 800	17 092
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 055 948</b>	<b>10 775 148</b>
Ingående avskrivningar	-355 025	-169 576
Årets avskrivningar	-186 227	-185 449
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-541 252</b>	<b>-355 025</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 514 696</b>	<b>10 420 123</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 000	41 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 000</b>	<b>41 000</b>
Ingående avskrivningar	-8 883	-683
Årets avskrivningar	-8 200	-8 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 083</b>	<b>-8 883</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 917</b>	<b>32 117</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 590 000	4 950 000
	<b>4 590 000</b>	<b>4 950 000</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 390 000 kronor (6 750 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 030 000	6 390 000
	<b>6 030 000</b>	<b>6 390 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	360 000	360 000
	<b>360 000</b>	<b>360 000</b>

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till F&G Holding ii Boden AB, Org.nr 559327-2379, säte Boden.

### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 050 000	7 050 000
	<b>7 050 000</b>	<b>7 050 000</b>

SV

### Not 8 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Boden 2023-05-23

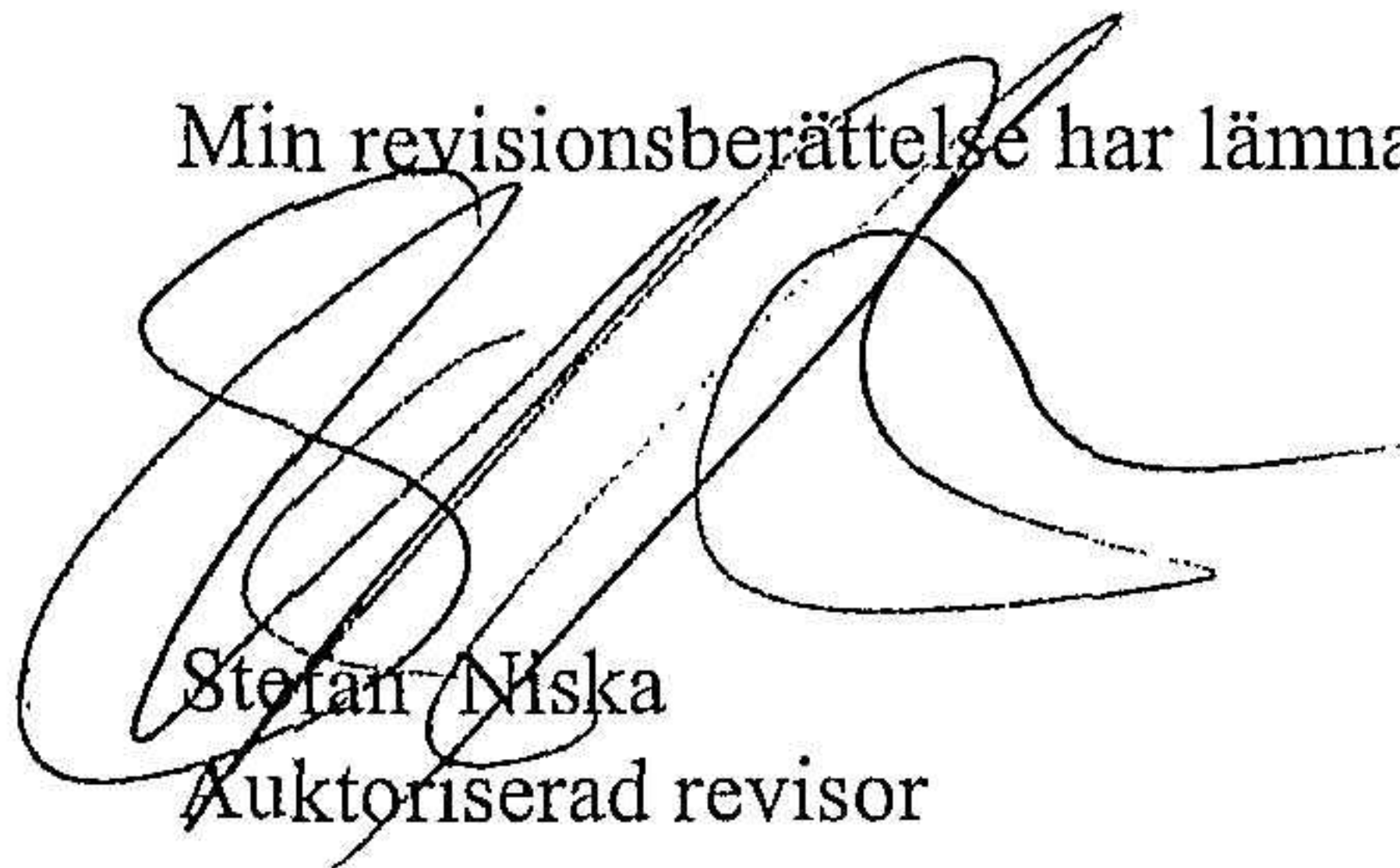


Roger Niemi




Robert Forsberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-24



Stefan Niska  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Spektrum Fastigheter i Boden AB

Org.nr. 559120 - 8128

Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Spektrum Fastigheter i Boden AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Spektrum Fastigheter i Boden ABs 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 Spektrum Fastigheter i Boden AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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:

- 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 Spektrum Fastigheter i Boden AB 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Spektrum Fastigheter i Boden AB enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Luleå den 24 maj 2023

Stefan Niska  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

