

Årsredovisning för

# Fastighetsaktiebolaget Spelmanshejdan AB

556695-2353

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

## Innehållsförteckning:

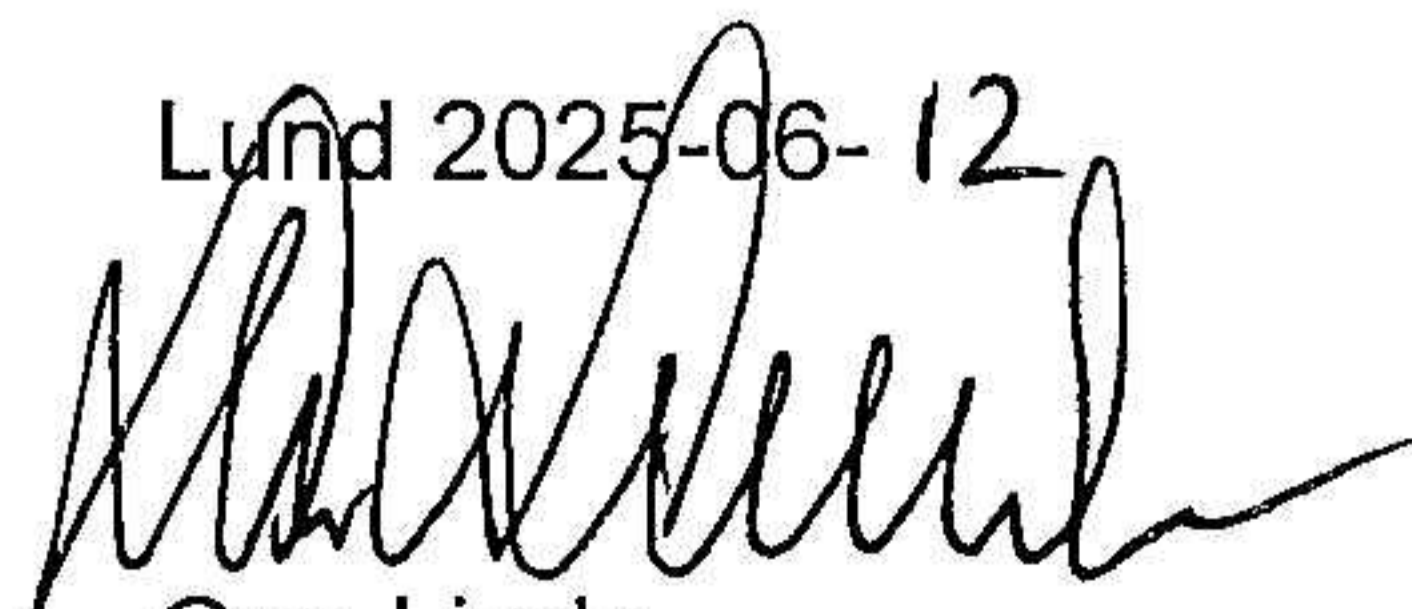
## Sida

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 2025-06-12. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lund 2025-06-12



Ove Linde  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Spelmanshejdan AB, 556695-2353, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och bedriver handel med fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Lund.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	3 572	3 862	3 322	2 407
Resultat efter finansiella poster	3	594	42	-431
Soliditet, %	5	6	3	3

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivningsfond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	2 735 434	-2 315 740	559 088
Omföring av föreg års vinst			559 088	-559 088
Avskrivning uppskrivningsfond		-388 807	388 807	
Årets resultat				3 470
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>2 346 627</b>	<b>-1 367 845</b>	<b>3 470</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-1 367 845
Årets resultat	3 470
Totalt	-1 364 375
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-1 364 375
Summa	-1 364 375

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

*A*

AR-20250711;2025071425436

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 572 029	3 861 606
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 572 029</b>	<b>3 861 606</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 420 376	-1 115 814
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 163 820	-1 187 386
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 584 196</b>	<b>-2 303 200</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>987 833</b>	<b>1 558 406</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 142	6 545
Räntekostnader och liknande resultatposter		-989 505	-970 863
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-984 363</b>	<b>-964 318</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 470</b>	<b>594 088</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-35 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-35 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 470</b>	<b>559 088</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>3 470</b>	<b>559 088</b>

\*

E=20250711;2025071425437

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 043 610	13 835 698
Inventarier, verktyg och installationer	3	-	2 237
Summa materiella anläggningstillgångar		14 043 610	13 837 935
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		14 043 610	13 837 935
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		503 241	448 229
Fordringar hos koncernföretag		3 018 290	2 991 290
Fordringar hos intresseföretag		2 004 000	-
Övriga fordringar		212 502	170 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 235	25 336
Summa kortfristiga fordringar		5 804 268	3 635 082
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 192 136	10 393
Summa kassa och bank		1 192 136	10 393
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		6 996 404	3 645 475
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		21 040 014	17 483 410

*[Handwritten signature]*

R=20250711;2025071425438

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		2 346 627	2 735 434
Summa bundet eget kapital		2 446 627	2 835 434
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 367 845	-2 315 740
Årets resultat		3 470	559 088
Summa fritt eget kapital		-1 364 375	-1 756 652
<b>Summa eget kapital</b>		1 082 252	1 078 782
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	17 175 500	14 625 000
Summa långfristiga skulder		17 175 500	14 625 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		671 000	-
Leverantörsskulder		1 427 779	178 432
Skulder till företag med ägarintresse		-	532 000
Övriga skulder	4	7 252	565 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		676 231	504 130
Summa kortfristiga skulder		2 782 262	1 779 628
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		21 040 014	17 483 410

\*

K=20250711:2025071425439

## 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

*9*

## Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 736 450	20 533 450
-Nyanskaffningar	1 369 495	203 000
Vid årets slut	22 105 945	20 736 450
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 636 184	-8 877 963
-Årets avskrivning	-772 778	-758 221
Vid årets slut	-10 408 962	-9 636 184
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	4 625 000	4 625 000
Vid årets slut	4 625 000	4 625 000
Akkumulerade avskrivningar på uppskrivet belopp:		
-Vid årets början	-1 889 568	-1 500 763
-Årets nedskrivningar	-388 805	-388 805
Vid årets slut	-2 278 373	-1 889 568
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 043 610</b>	<b>13 835 698</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 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	226 115	226 115
Vid årets slut	226 115	226 115
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-223 878	-183 518
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 237	-40 360
Vid årets slut	-226 115	-223 878
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>2 237</b>

## Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	14 491 500	12 625 000
	<b>14 491 500</b>	<b>12 625 000</b>

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

**Ställda säkerheter**

2024-12-31

2023-12-31

**Ställda säkerheter**

Övriga skulder till kreditinstitut  
Fastighetsinteckningar

18 000 000

17 000 000

18 000 000

17 000 000

**Summa ställda säkerheter**

**18 000 000**

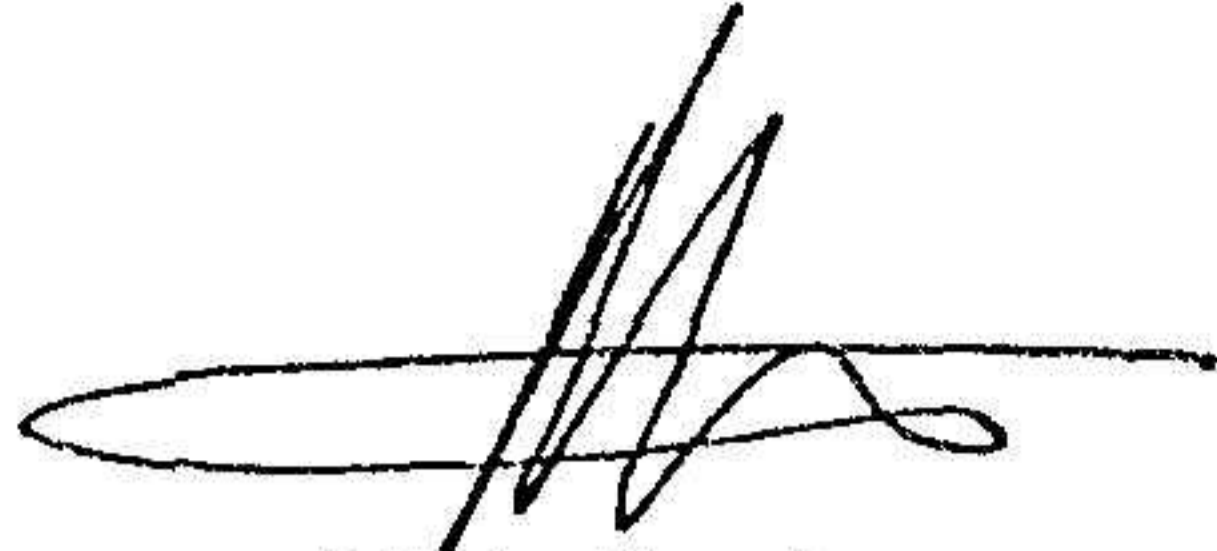
**17 000 000**

\*

20250711;2025071425442

## Underskrifter

Lund (Datum anges per underskrift för styrelsen)



Mats Paulsson  
Styrelseordförande


2025-06-12



Ove Linde  
Styrelseledamot

2025-06-12

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-12



Jesper Ahlkvist  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Malin Linde malin@byggis.se

20250711:2025071425443

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Spelmanshejdan AB  
Org.nr. 556695-2353

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Spelmanshejdan AB för år 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Spelmanshejdans finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighetsaktiebolaget 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Spelmanshejdan AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Spelmanshejdan AB enligt god revisionsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred 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 12/6-2025

Jesper Ahlqvist  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Malin Lunde*

Malin Lunde malin@byggin.se