

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Spångahusen

559273-6317

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-28.

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:

Jonas Ramstedt, Verkställande direktör  
2023-07-14

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Spångahusen 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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och äger fastigheten Idun 24. Bolaget är helägt dotterbolag till Landia AB, org nr 559066-7563 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (16 mån)
Nettoomsättning	20 346	2 732
Resultat efter finansiella poster	-149	-6 095
Balansomslutning	628 136	630 990
Soliditet (%)	24,9	24,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	160 000 000	-6 275 049	<b>153 774 951</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-6 275 049	6 275 049	<b>0</b>
Årets resultat			1 328 060	<b>1 328 060</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>153 724 951</b>	<b>1 328 060</b>	<b>155 103 011</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 160 mnkr (160 mnkr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	153 724 951
årets vinst	1 328 060
	<b>155 053 011</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	155 053 011
	<b>155 053 011</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-09-28 -2021-12-31 (16 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		20 345 845	2 732 019
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>20 345 845</b>	<b>2 732 019</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 431 652	-5 368 453
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 048 465	-1 315 927
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 480 117</b>	<b>-6 684 380</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 865 728</b>	<b>-3 952 361</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 729	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-9 039 159	-2 142 832
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 014 430</b>	<b>-2 142 832</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-148 702</b>	<b>-6 095 193</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		4 200 340	0
Förändring av periodiseringsfonder		-1 717 902	0
Förändring av överavskrivningar		55 988	-179 856
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 538 426</b>	<b>-179 856</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 389 724</b>	<b>-6 275 049</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 061 664	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 328 060</b>	<b>-6 275 049</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	273 286 377	214 694 511
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	479 615	599 519
Inventarier, verktyg och installationer	5	35 680	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	36 031 261
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>273 801 672</b>	<b>251 325 291</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>273 801 672</b>	<b>251 325 291</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 296 254	3 474 484
Fordringar hos koncernföretag		344 051 606	360 030 716
Övriga fordringar		-1 017 508	84 446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		584 509	573 855
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>350 914 861</b>	<b>364 163 501</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 419 728	15 501 693
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 419 728</b>	<b>15 501 693</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>354 334 589</b>	<b>379 665 194</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>628 136 261</b>	<b>630 990 485</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		153 724 951	160 000 000
Årets resultat		1 328 060	-6 275 049
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>155 053 011</b>	<b>153 724 951</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>155 103 011</b>	<b>153 774 951</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 717 902	0
Akkumulerade överavskrivningar		123 868	179 856
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 841 770</b>	<b>179 856</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		426 031 500	432 619 500
Övriga skulder		5 300 000	5 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>431 331 500</b>	<b>437 619 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 588 000	6 588 000
Förskott från kunder		136 776	0
Leverantörsskulder		490 146	3 911 670
Skulder till koncernföretag		23 500 000	23 500 000
Övriga skulder		12 888	86 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 132 170	5 330 492
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>39 859 980</b>	<b>39 416 178</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>628 136 261</b>	<b>630 990 485</b>

## 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	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2020-09-28 -2021-12-31
Räntekostnader till kreditinstitut	-9 038 164	-2 127 699
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	-995	-15 127
	<b>-9 039 159</b>	<b>-2 142 826</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	216 010 438	0
Inköp	61 516 462	0
Fusion	0	216 010 438
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>277 526 900</b>	<b>216 010 438</b>
Ingående avskrivningar	-1 315 926	0
Årets avskrivningar	-2 924 597	-1 315 927
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 240 523</b>	<b>-1 315 927</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>273 286 377</b>	<b>214 694 511</b>

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	599 519	0
Inköp	0	599 519
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>599 519</b>	<b>599 519</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-119 904	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-119 904</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>479 615</b>	<b>599 519</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	39 645	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 645</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-3 965	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 965</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 680</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 031 261	0
Inköp	0	36 031 261
Omklassificeringar	-36 031 261	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>36 031 261</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>36 031 261</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 432 619 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	426 031 500	432 619 500
	<b>426 031 500</b>	<b>432 619 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 588 000	6 588 000
	<b>6 588 000</b>	<b>6 588 000</b>

#### Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

**Skulder som ska betalas senare än fem år efter  
balansdagen**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	399 679 500	406 267 500
	<b>399 679 500</b>	<b>406 267 500</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

Inga

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	439 207 500	439 207 500
	<b>439 207 500</b>	<b>439 207 500</b>

Stockholm

*Jonas Ramstedt*  
Jonas Ramstedt  
Ordförande  
2023-06-20

*Olof Råmsell*  
Olof Råmsell  
Ledamot  
2023-06-21