

# Årsredovisning

för

## Spirande Fastigheter AB

556657-8927

Räkenskapsåret

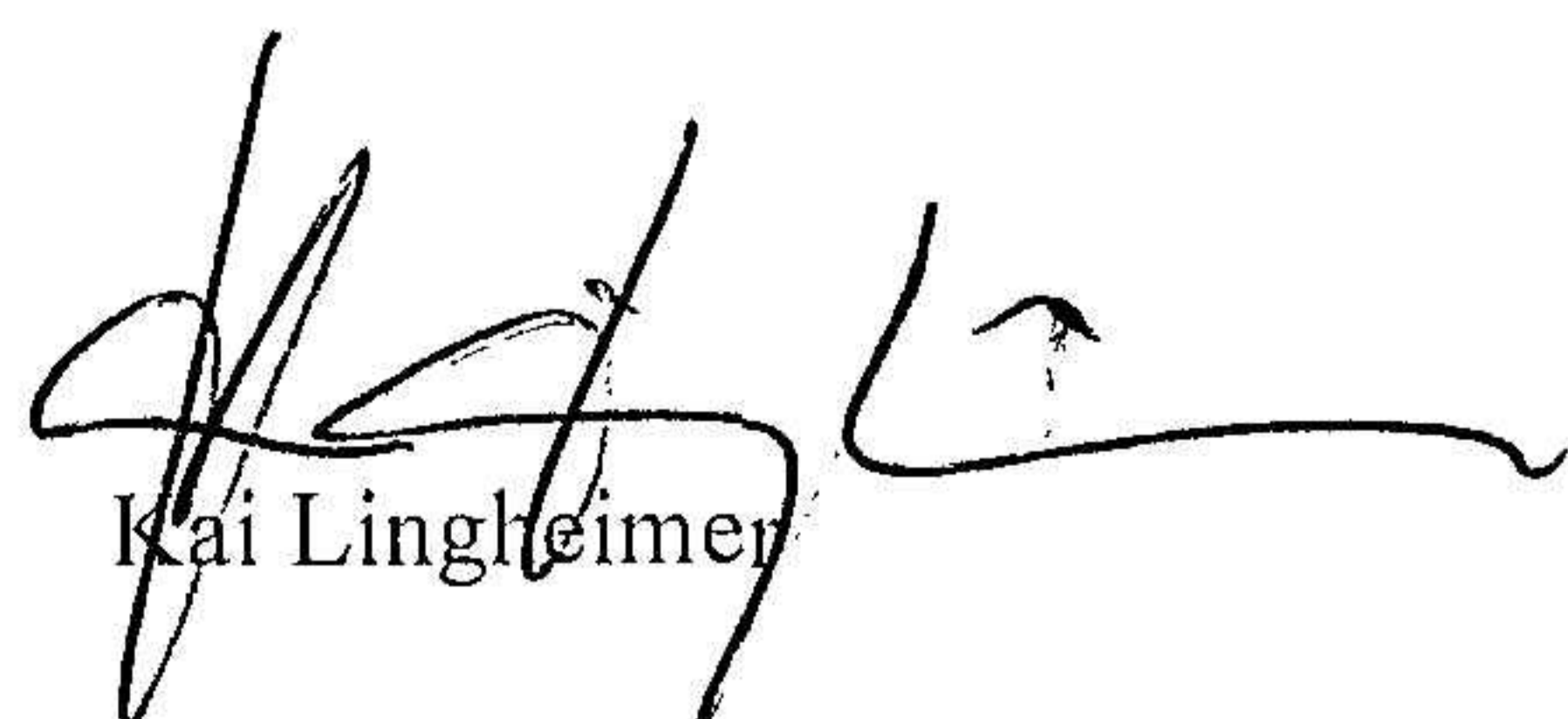
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Spirande Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Göteborg den 4 april 2023

  
Kai Lingheimer

**Årsredovisning**  
för  
**Spirande Fastigheter AB**

556657-8927

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Spirande Fastigheter 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 bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är helägt dotterföretag till Spirande Förvaltning AB, 556657-8943 med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 124	2 822	2 567	2 599
Resultat efter finansiella poster	708	491	509	289
Soliditet (%)	22,0	16,3	34,1	32,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	847 736	316 113	<b>1 263 849</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		316 113	-316 113	<b>0</b>
Årets resultat			462 340	<b>462 340</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 163 849</b>	<b>462 340</b>	<b>1 726 189</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 163 849
årets vinst	462 340
	<b>1 626 189</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 626 189
	<b>1 626 189</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 124 107	2 822 337
Övriga rörelseintäkter		32 481	22 121
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 156 588</b>	<b>2 844 458</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 003 624	-835 164
Personalkostnader	3	-753 036	-839 370
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-559 972	-559 972
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 316 632</b>	<b>-2 234 506</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>839 956</b>	<b>609 952</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		176	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 836	-119 396
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-131 660</b>	<b>-119 396</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>708 296</b>	<b>490 556</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-160 000	-130 000
Förändring av överavskrivningar		35 511	38 888
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-124 489</b>	<b>-91 112</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>583 807</b>	<b>399 444</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-121 467	-83 331
<b>Årets resultat</b>		<b>462 340</b>	<b>316 113</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

6 994 751

7 414 719

Inventarier, verktyg och installationer

5

131 442

271 446

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 126 193**

**7 686 165**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 126 193**

**7 686 165**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 138 728

1 032 111

Övriga fordringar

113 021

269 423

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 251 749**

**1 301 534**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 737 102

1 194 930

**Summa kassa och bank**

**1 737 102**

**1 194 930**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 988 851**

**2 496 464**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 115 044**

**10 182 629**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 163 849

847 736

Årets resultat

462 340

316 113

**Summa fritt eget kapital**

**1 626 189**

**1 163 849**

**Summa eget kapital**

**1 726 189**

**1 263 849**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

624 000

464 000

Ackumulerade överavskrivningar

0

35 509

**Summa obeskattade reserver**

**624 000**

**499 509**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

5 850 000

5 850 000

**Summa långfristiga skulder**

**5 850 000**

**5 850 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 208

28 291

Skulder till koncernföretag

765 647

1 415 647

Övriga skulder

162 022

236 957

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

983 978

888 376

**Summa kortfristiga skulder**

**1 914 855**

**2 569 271**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 115 044**

**10 182 629**

## 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:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 206 372	12 206 372
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 206 372</b>	<b>12 206 372</b>
Ingående avskrivningar	-4 791 653	-4 371 685
Årets avskrivningar	-419 968	-419 968
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 211 621</b>	<b>-4 791 653</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 994 751</b>	<b>7 414 719</b>

2023051603274

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	920 163	894 563
Inköp	0	25 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>920 163</b>	<b>920 163</b>
Ingående avskrivningar	-648 717	-508 713
Årets avskrivningar	-140 004	-140 004
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-788 721</b>	<b>-648 717</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>131 442</b>	<b>271 446</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

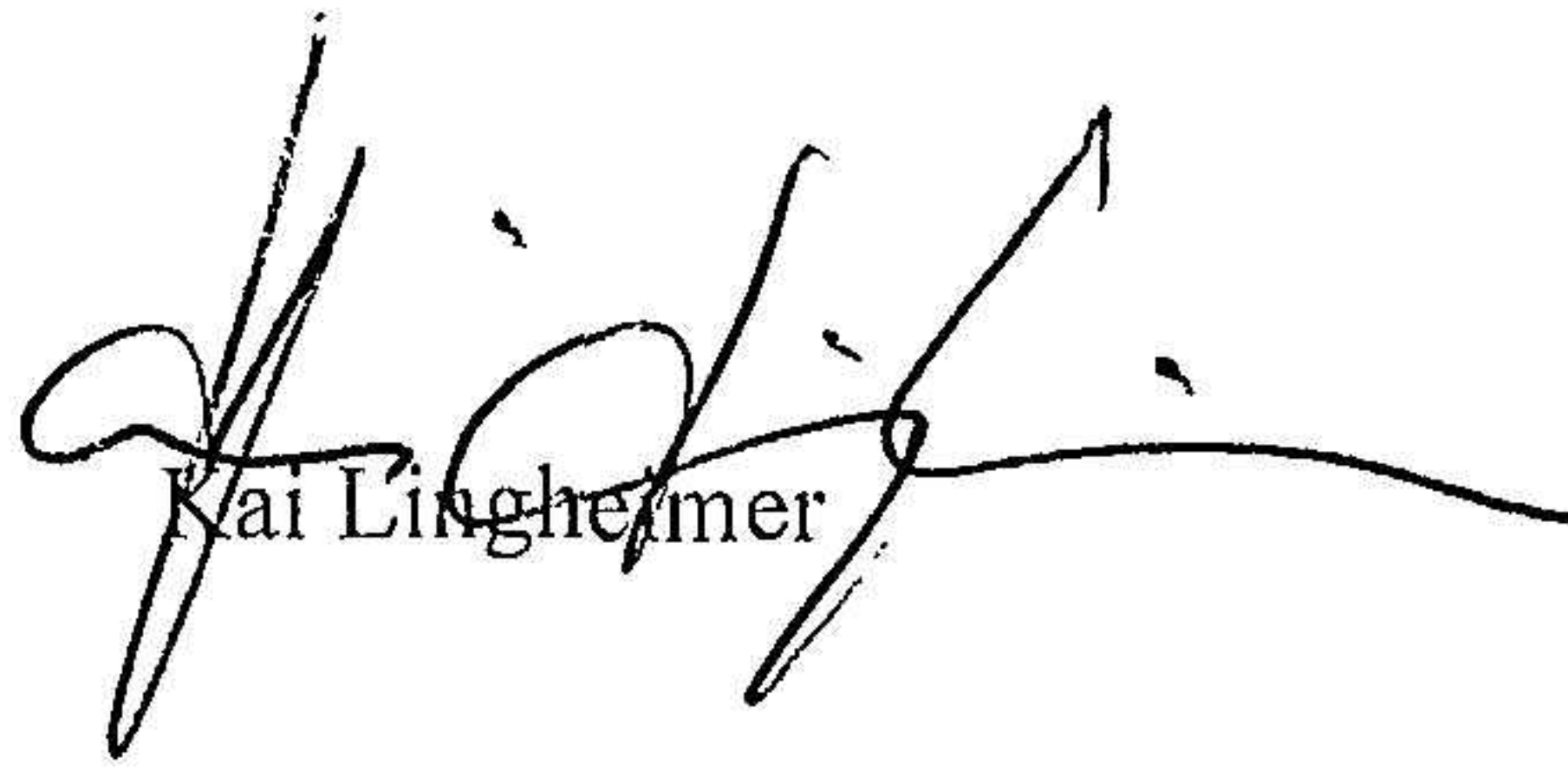
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Övriga skulder till kreditinstitut</b>		
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	5 850 000	5 850 000
	<b>5 850 000</b>	<b>5 850 000</b>

2023051603275

**Not 7 Ställda säkerheter**

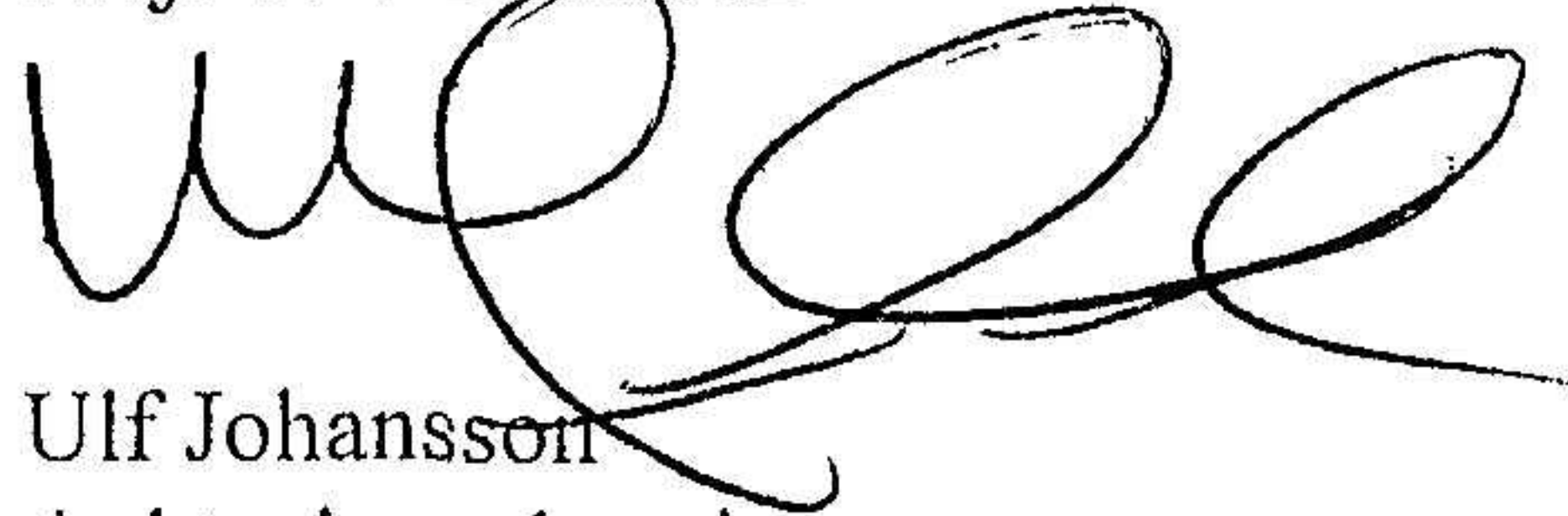
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 060 000	8 060 000
	8 060 000	8 060 000

Göteborg 2023-04-04

  
Kai Lingheimer

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2023

Frejs Revisorer AB



Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

EO

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Spirande Fastigheter AB

Org.nr 556657-8927

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Spirande Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Spirande Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Spirande Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Spirande Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Spirande Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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, medelförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

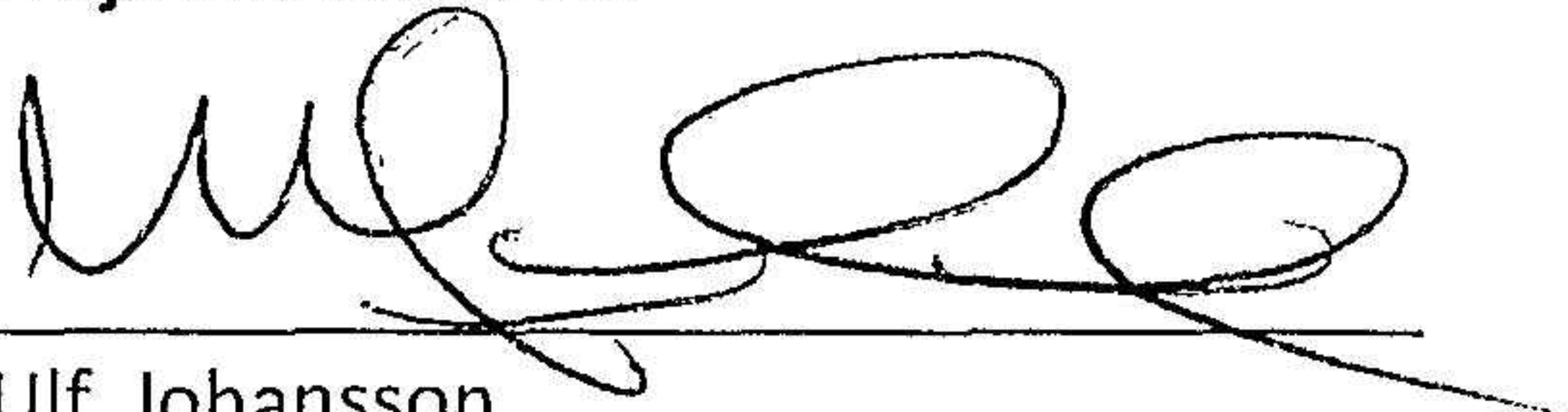
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 revisionsordning i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 4 april 2023

**Frejs Revisorer AB**



Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

