

Årsredovisning för  
**Spekeröd Fastighets AB**  
556746-0836

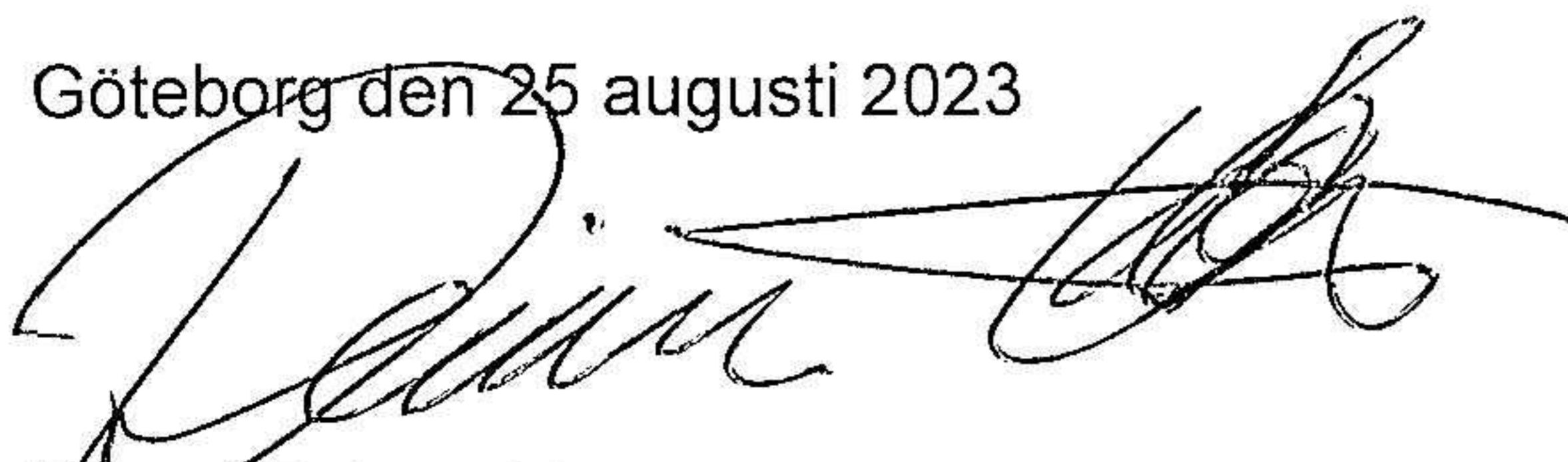
Räkenskapsåret  
**2022-07-01 - 2023-06-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Spekeröd Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-08-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 25 augusti 2023



Dimce Petrovski  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Spekeröd Fastighets AB, 556746-0836, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Jörlanda Berg 1:95 i Stenungsunds kommun. På fastigheten finns ett flertal byggnader, samtliga fullt uthyrda.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Spekeröd Bensin AB, 556665-9792 med säte i Göteborg.

#### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	5 439 386	4 772 862	4 111 496	4 944 299
Resultat efter finansiella poster	-603 340	103 102	-253 184	17 673
Soliditet, %	47	17	16	17

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	5 730 398	1 053 998
Nedskrivning av uppskrivn fastighet		-1 598 432	
Uppskrivning		36 000 000	
Uppskjuten skatt uppskriv fonderna		-7 416 000	
Årets resultat			47 608
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>32 715 966</b>	<b>1 101 606</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1,101.606 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 053 998
årets resultat	47 608
Totalt	1 101 606
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 101 606
Summa	1 101 606

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 439 386	4 772 862
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>5 439 386</b>	<b>4 772 862</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 748 962	-1 793 997
Personalkostnader	2	-848 232	-782 141
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 313 362	-1 709 362
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 910 556</b>	<b>-4 285 500</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>528 830</b>	<b>487 362</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	266
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 132 170	-384 526
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 132 170</b>	<b>-384 260</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-603 340</b>	<b>103 102</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		560 000	1 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		104 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>664 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>60 660</b>	<b>1 103 102</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-13 052	-176 626
<b>Årets resultat</b>		<b>47 608</b>	<b>926 476</b>

2023082906076

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	69 637 669	36 310 565
Inventarier, verktyg och installationer	4	30 966	186 575
Summa materiella anläggningstillgångar		69 668 635	36 497 140
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag		835 405	1 407 948
Summa finansiella anläggningstillgångar		885 405	1 457 948
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>70 554 040</b>	<b>37 955 088</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		78 298	270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 499	24 500
Summa kortfristiga fordringar		102 797	24 770
<i>Kassa och bank</i>	5		
Kassa och bank		831 870	2 111 851
Summa kassa och bank		831 870	2 111 851
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>934 667</b>	<b>2 136 621</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71 488 707</b>	<b>40 091 709</b>

2023082906077

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		32 715 966	5 730 398
Summa bundet eget kapital		32 815 966	5 830 398
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 053 998	127 522
Årets resultat		47 608	926 476
Summa fritt eget kapital		1 101 606	1 053 998
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 917 572</b>	<b>6 884 396</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	6	-	104 000
Summa obeskattade reserver		-	104 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatt uppskrivning fastighet		7 416 000	-
Summa avsättningar		7 416 000	-
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	15 339 187	26 944 087
Skulder till koncernföretag		4 861 061	5 041 061
Övriga skulder		8 815 899	-
Summa långfristiga skulder		29 016 147	31 985 148
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		56 954	56 954
Skatteskulder		3 241	90 503
Övriga skulder		765 088	847 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		313 705	122 959
Summa kortfristiga skulder		1 138 988	1 118 165
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>71 488 707</b>	<b>40 091 709</b>

2023082906078

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### 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>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggning	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### Personal

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 794 541	41 190 211
-Nyanskaffningar	108 468	373 097
	41 903 009	41 563 308
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 239 557	-9 685 804
-Årets avskrivning enligt plan	-1 157 753	-1 553 753
	-12 397 310	-11 239 557
Ingående uppskrivningar	5 730 402	6 028 834
Tillkommande uppskrivningar	36 000 000	-
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-1 598 432	-298 432
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>40 131 970</b>	<b>5 730 402</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>69 637 669</b>	<b>36 054 153</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 715 418	1 594 108
-Nyanskaffningar	-	121 310
Vid årets slut	1 715 418	1 715 418
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 528 843	-1 373 234
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-155 609	-155 609
Vid årets slut	-1 684 452	-1 528 843
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>30 966</b>	<b>186 575</b>

#### Not 5 Checkräkningskredit

	2023-06-30	2022-06-30
Beviljad kreditlimit	300 000	300 000
Outnyttjad del	-300 000	-300 000
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 6 Periodiseringsfonder

	2023-06-30	2022-06-30
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017-06-30	-	104 000
	-	<b>104 000</b>

Av periodiseringsfonder utgör 0 (22.880) uppskjuten skatt.

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	13 514 437
	<b>13 514 437</b>

## Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
Företagsinteckningar	-	-
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

### Eventualförpliktelser

Borgen för dotterbolags skuld	-	-
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Underskrifter

Göteborg den 25 augusti 2023



Dimce Petrovski  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 augusti 2023



Peter Suter  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Spekeröd Fastighets AB, org nr 556746-0836

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Spekeröd Fastighets AB för år 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2023-06-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Spekeröd 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 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 i enlighet med bokföringslagen.

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 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 Spekeröd Fastighets AB för år 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Spekeröd Fastighets AB enligt god revisorsred 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. Den 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

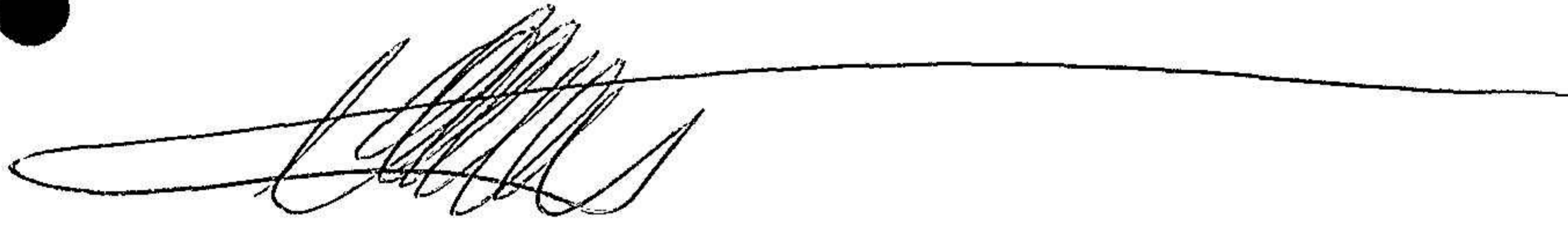
\* på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. *h*

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Göteborg den 25 augusti 2023



Peter Suter  
Auktoriserad revisor