

ÅRSREDOVISNING

för

Spacerenter Fastigheter AB

Org.nr. 556552-9079

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Spacerenter Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

BORÅS 2023-06-12



Johan Sandgren

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver ingen självständig verksamhet utan endast koncernsamordnande uppgifter. Tjänsterna omfattar administration och projektering avseende dotterbolagens fastighetsinnehav.

Företagets säte är Borås.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 239	61 474	-121	960
Soliditet (%)	89,17	90	34	35

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 548 321	56 303 991	61 972 312
Utdelning			-476 000	0	-476 000
Balanseras i ny räkning			56 303 991	-56 303 991	0
Årets resultat				-4 084 694	-4 084 694
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	61 376 312	-4 084 694	57 411 618

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	61 376 312
Årets resultat	-4 084 694
	<u>57 291 618</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	510 000
Balanseras i ny räkning	56 781 618
	<u>57 291 618</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 510 000,00 kr. vilket motsvarar 510,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

39

Spacerenter Fastigheter AB

Org.nr. 556552-9079

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023061610559

SS ✓

Spacerenter Fastigheter AB

Org.nr. 556552-9079

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		35	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>35</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-322 426	-371 424
Summa rörelsekostnader		<u>-322 426</u>	<u>-371 424</u>
Rörelseresultat		-322 391	-371 424
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	70 945 245
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		151 290	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-3 965 059	-9 100 000
Räntekostnader		-102 485	0
Summa finansiella poster		<u>-3 916 254</u>	<u>61 845 245</u>
Resultat efter finansiella poster		-4 238 645	61 473 821
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-5 169 830
Förändring av periodiseringsfonder		105 000	0
Erhållna koncernbidrag		48 951	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>153 951</u>	<u>-5 169 830</u>
Resultat före skatt		-4 084 694	56 303 991
Årets resultat		<u>-4 084 694</u>	<u>56 303 991</u>

2023061610560

JS |

Spacerenter Fastigheter AB

Org.nr. 556552-9079

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2022-12-31

2021-12-31

Summa materiella anläggningstillgångar

2

0

0

0

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

11 326 000

11 326 000

Fordringar hos koncernföretag

4

11 078 959

8 184 518

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

7 562 690

999 873

Andra långfristiga fordringar

6

33 935 863

18 600 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

63 903 512

39 110 391

Summa anläggningstillgångar

63 903 512

39 110 391

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

47 116

14 626

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 696

0

Summa kortfristiga fordringar

61 812

14 626

Kassa och bank

Kassa och bank

418 178

29 787 619

Summa kassa och bank

418 178

29 787 619

Summa omsättningstillgångar

479 990

29 802 245

SUMMA TILLGÅNGAR

64 383 502

68 912 636

2023061610561

Spacerenter Fastigheter AB

Org.nr. 556552-9079

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital120 000120 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

61 376 312

5 548 321

Årets resultat

-4 084 69456 303 991**Summa fritt eget kapital**

57 291 618

61 852 312

Summa eget kapital

57 411 618

61 972 312

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0105 000**Summa obeskattade reserver**

0

105 000

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

7

4 851 798

4 828 324

Summa långfristiga skulder4 851 7984 828 324**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

8

2 030 000

2 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

90 0867 000**Summa kortfristiga skulder**

2 120 086

2 007 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**64 383 502****68 912 636**

2023061610562

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

5

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen****Not 2 Inventarier, verktyg och installationer****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

36 199
36 199
-36 199
-36 199
0

36 199
36 199
-36 199
-36 199
0

Not 3 Andelar i koncernföretag**2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden
Kapitaltillskott
Nedskrivningar
Utgående anskaffningsvärden
Ingående nedskrivningar
Redovisat värde

11 326 000
0
0
11 326 000
0
11 326 000

11 026 000
9 400 000
-9 100 000
11 326 000
0
11 326 000

Not 4 Fordringar hos koncernföretag**2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden
Årets lämnade lån
Utgående anskaffningsvärden
Redovisat värde

8 184 518
2 894 441
11 078 959
11 078 959

1 118 856
7 065 662
8 184 518
8 184 518

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden
Inköp
Utgående anskaffningsvärden
Redovisat värde

999 873
6 562 817
7 562 690
7 562 690

999 873
0
999 873
999 873

SS |

Spacerenter Fastigheter AB

Org.nr. 556552-9079

NOTER

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	18 600 000	0
	Årets lämnade lån	19 300 922	18 600 000
	Nedskrivning	<u>-3 965 059</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>33 935 863</u>	<u>18 600 000</u>
	Redovisat värde	33 935 863	18 600 000

Not 7	Skulder hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Att fördela	6 881 798	6 828 324

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Andra ställda säkerheter	2 746 000	10 976 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>2 746 000</i>	<i>10 976 000</i>

Pant i aktier i dotterbolag.

Not 9	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Eventualförpliktelser	<u>40 348 000</u>	<u>41 616 000</u>
		40 348 000	41 616 000

Borgen för dotterbolagets banklån per 2022-12-31.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet


Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

BORÅS

Johan Sandgren
Verkställande direktör
2023-06-12



Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2023.



Pontus Tonning
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Spacerenter Fastigheter AB, org.nr 556552-9079

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Spacerenter Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Spacerenter Fastigheter 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 för Spacerenter Fastigheter AB.

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 Spacerenter Fastigheter 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Spacerenter Fastigheter 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Spacerenter Fastigheter 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 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:

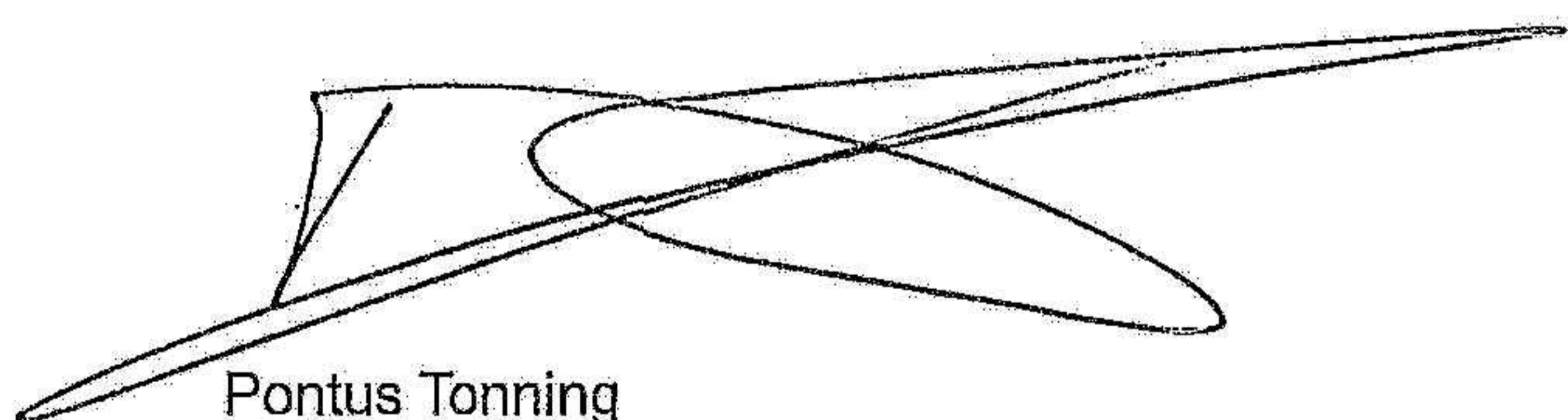
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 12 juni 2023



Pontus Tonning
Auktoriserad revisor