

# Årsredovisning

## SPAB Fastigheter AB

Org.nr 556920-5205

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10. 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:

David Jostrand, Styrelseledamot

2025-06-24

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för SPAB Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Kävlinge

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2013 och bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till SPAB Serviceportföljen AB, org nr. 556629-1505, med säte i Lomma.

Bolaget har sitt säte i Kävlinge.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	482	461	498	409
Resultat efter finansiella poster	19	-1	83	21
Balansomslutning	3 418	3 572	3 671	3 879
Soliditet (%)	6	6	5	7

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	151 468	-543	<b>200 925</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-543	543	<b>0</b>
Årets resultat			14 597	<b>14 597</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>150 925</b>	<b>14 597</b>	<b>215 522</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	150 925
årets vinst	14 597
	<b>165 522</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	165 522
	<b>165 522</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		482 496	461 449
Övriga rörelseintäkter		0	11 093
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>482 496</b>	<b>472 542</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-156 534	-163 139
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-153 645	-158 580
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-310 179</b>	<b>-321 719</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>172 317</b>	<b>150 823</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 864	-151 367
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-153 805</b>	<b>-151 366</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>18 512</b>	<b>-543</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>18 512</b>	<b>-543</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 915	0
<b>Årets resultat</b>		<b>14 597</b>	<b>-543</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 982 309	3 114 434
Inventarier, verktyg och installationer	3	141 661	163 181
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 123 970</b>	<b>3 277 615</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 123 970</b>	<b>3 277 615</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 924	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 000	10 500
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>45 924</b>	<b>10 500</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		248 011	284 083
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>248 011</b>	<b>284 083</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>293 935</b>	<b>294 583</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 417 905</b>	<b>3 572 198</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<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		150 925	151 468
Årets resultat		14 597	-543
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>165 522</b>	<b>150 925</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>215 522</b>	<b>200 925</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 265 000	2 355 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 265 000</b>	<b>2 355 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		90 000	90 000
Leverantörsskulder		9 192	14 181
Skulder till koncernföretag		826 307	851 307
Skatteskulder		0	9 990
Övriga skulder		11 884	15 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	35 050
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>937 383</b>	<b>1 016 273</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 417 905</b>	<b>3 572 198</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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 och 10 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 301 575	4 301 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 301 575</b>	<b>4 301 575</b>
Ingående avskrivningar	-1 187 141	-1 055 016
Årets avskrivningar	-132 125	-132 125
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 319 266</b>	<b>-1 187 141</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 982 309</b>	<b>3 114 434</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	441 572	441 572
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>441 572</b>	<b>441 572</b>
Ingående avskrivningar	-278 391	-251 936
Årets avskrivningar	-21 520	-26 455
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-299 911</b>	<b>-278 391</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>141 661</b>	<b>163 181</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	1 905 000	1 995 000
	<b>1 905 000</b>	<b>1 995 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 250 000	3 250 000
	<b>3 250 000</b>	<b>3 250 000</b>

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SPAB Serviceportföljen AB, org nr. 556629-1505, med säte i Lomma.  
Ingen koncernredovisning upprättas med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Kävlinge 2025-06-10

*David Jostrand*  
David Jostrand  
Ordförande

*Robert Streiffert*  
Robert Streiffert

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Ernst & Young AB

*Hanna Fehland*  
Hanna Fehland  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SPAB Fastigheter AB, org.nr 556920-5205

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SPAB Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SPAB Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 SPAB Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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 att 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 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 av SPAB Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SPAB 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 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.

### 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 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 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 10 juni 2025

Ernst & Young AB

*Hanna Fehland*

Hanna Fehland

Auktoriserad revisor