

Årsredovisning för
Johan Spetz Fastighets AB
559189-9876

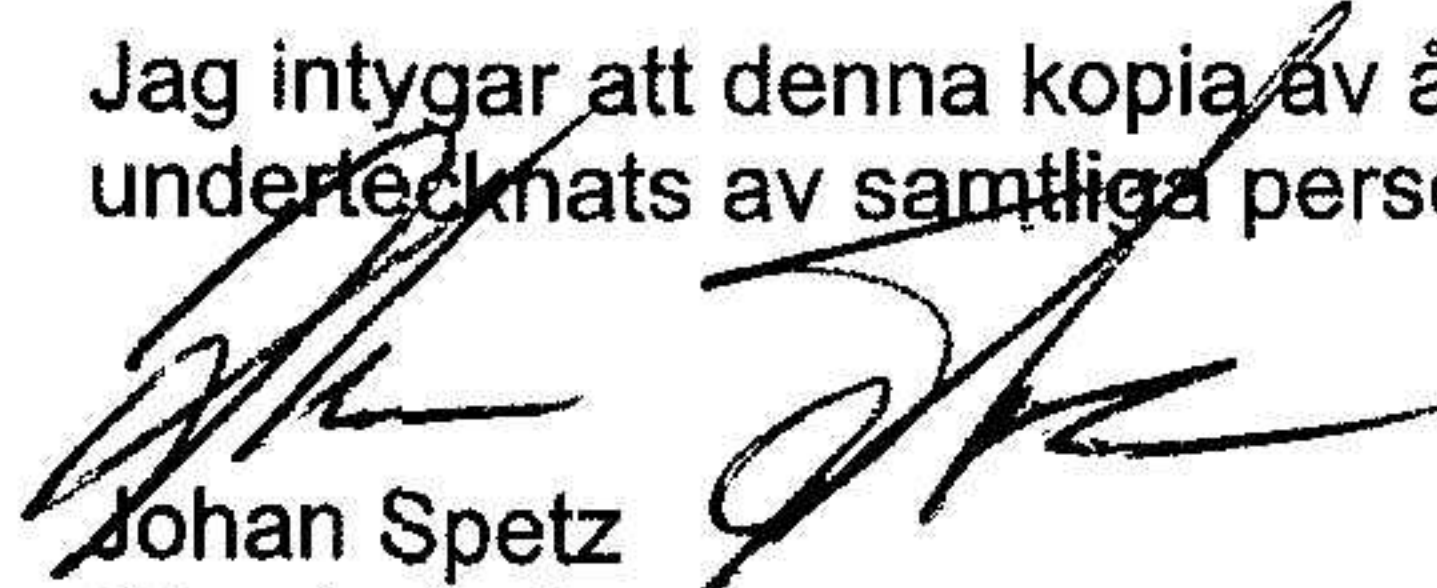
Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-13. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.


Johan Spetz
Styrelseledamot
2026-02-13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Johan Spetz Fastighets AB, 559189-9876, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och är ett helägt dotterbolag till Elkompetens i Linköping AB, 556739-7178.

Företaget har sitt säte i LINKÖPING.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	1 688	1 616	1 575	1 562
Resultat efter finansiella poster	195	-143	-103	264
Soliditet %	29,9	28,3	27	29

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	4 986 989	10 739
Balanseras i ny räkning		10 739	-10 739
Årets resultat			155 111
Belopp vid årets utgång	50 000	4 997 728	155 111

Resultatdisposition

<u>Till årsstämmans förfogande står följande medel</u>	Belopp i kr
Balanserat resultat	4 997 728
Årets resultat	155 111
Summa	5 152 839

Johan Spetz Fastighets AB
559189-9876

2(8)

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	5 152 839
Summa	5 152 839

2026030203755

2026030203756

Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2025-01-01-
2025-12-312024-01-01-
2024-12-31**Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

Nettoomsättning

1 688 492

1 616 475

Övriga rörelseintäkter

0

65

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**1 688 492****1 616 540****Rörelsekostnader**

Fastighetskostnader

-277 482

-265 587

Övriga externa kostnader

-60 016

-201 819

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-695 289

-695 289

Summa rörelsekostnader**-1 032 787****-1 162 695****Rörelseresultat****655 705****453 845****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 869

14 004

Räntekostnader och liknande resultatposter

-462 193

-610 361

Summa finansiella poster**-460 324****-596 357****Resultat efter finansiella poster****195 381****-142 512****Bokslutsdispositioner**

Erhållna koncernbidrag

0

200 000

Summa bokslutsdispositioner**0****200 000****Resultat före skatt****195 381****57 488****Skatter**

Skatt på årets resultat

-40 270

-46 749

Årets resultat**155 111****10 739**

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2025-12-31

2024-12-31

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

Byggnader och mark

2

14 406 579

15 093 313

Inventarier, verktyg och installationer

3

143 264

151 819

Summa materiella anläggningstillgångar**14 549 843****15 245 132****Summa anläggningstillgångar****14 549 843****15 245 132****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

79 377

85 075

Fordringar hos koncernföretag

2 046 949

2 417 393

Övriga fordringar

17 165

16 651

Summa kortfristiga fordringar**2 143 491****2 519 119****Kassa och bank**

Kassa och bank

830 738

202 207

Summa kassa och bank**830 738****202 207****Summa omsättningstillgångar****2 974 229****2 721 326****SUMMA TILLGÅNGAR****17 524 072****17 966 458**

2026030203757

2026030203758

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 997 728	4 986 989
Årets resultat		155 111	10 739
Summa fritt eget kapital		5 152 839	4 997 728
Summa eget kapital		5 202 839	5 047 728
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		40 598	40 598
Summa obeskattade reserver		40 598	40 598
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	11 600 000	12 100 000
Summa långfristiga skulder		11 600 000	12 100 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		540 000	620 000
Leverantörsskulder		38 406	28 787
Övriga skulder		54 075	40 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 154	89 292
Summa kortfristiga skulder		680 635	778 132
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 524 072	17 966 458

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar**Avskrivning**

	År
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	20

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 168 344	18 168 344
Utgående anskaffningsvärden	18 168 344	18 168 344
Ingående avskrivningar	-3 075 031	-2 388 297
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-686 734	-686 734
Utgående avskrivningar	-3 761 765	-3 075 031
Redovisat värde	14 406 579	15 093 313

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	171 109	171 109
Utgående anskaffningsvärden	171 109	171 109
Ingående avskrivningar	-19 290	-10 735
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-8 555	-8 555
Utgående avskrivningar	-27 845	-19 290
Redovisat värde	143 264	151 819

Not 4 Skulder som avser flera poster**Kommentar**

Företagets banklån om 12 140 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen

2026030203760

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 600 000	12 100 000
	11 600 000	12 100 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	540 000	620 000
	540 000	620 000
 Not 5 Långfristiga skulder		
	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 440 000	9 620 000
 Not 6 Ställda säkerheter		
	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000
Summa ställda säkerheter	13 500 000	13 500 000

Johan Spetz Fastighets AB
559189-9876

8(8)

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes

2026-02-13

Johan Spetz Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-13

Carl-Johan Sandberg
Auktoriserad revisor

2026030203761

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

2026030203762

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning Johan Spetz fastighets AB 2.pdf
Checksumma: 43d6e2833d3a80bf8d895a52b4e70578182653a21f5225d2aa6436aa8ed3ff93
Skickad: 2026-02-13 kl 12:49

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: JOHAN SPETZ
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-02-13 kl 13:07



Digitalt signerad av: Carl-Johan Georg Sandberg
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-02-13 kl 13:08

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

2026030203763

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Johan Spetz Fastighets AB
Org.nr 559189-9876

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Johan Spetz Fastighets AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Johan Spetz Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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.

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 Johan Spetz 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 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

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 förvaltning för Johan Spetz Fastighets AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Johan Spetz 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 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

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 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.

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 försummelse 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.

Enligt digital signatur

Carl-Johan Sandberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.02.2026 13:39

SENT BY OWNER:

Sandrev Revision AB - 13.02.2026 13:38

DOCUMENT ID:

H1EEj92vbx

ENVELOPE ID:

SJZVs5nDZx-H1EEj92vbx

DOCUMENT NAME:

RB Johan Spetz Fastigeht AB 251231.pdf

1 page

SHA-512:

4e6e85bf8a214b4fa17f512164f9c98de95940a8d364d79
2ed7b2688f7fe268349902faab9922503ae2ace3699dd8
e08eac72dc29a26a20332b5f14a1aa8521c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl-Johan Georg Sandberg carl-johan@sandrev.se	Signed Authenticated	13.02.2026 13:39 13.02.2026 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/03) IP: 193.149.178.50

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

2026030203766

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed