

Årsredovisning

för

Johan Spetz Fastighets AB

559189-9876

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Johan Spetz Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping 2024-04-26



Johan Spetz

Styrelsen för Johan Spetz Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

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 (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 575	1 562	1 432	1 024	0
Resultat efter finansiella poster	-103	264	282	114	-91
Soliditet (%)	27	29	27	26	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	4 812 793	170 115	5 032 908
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			170 115	-170 115	0
Årets resultat				4 081	4 081
Belopp vid årets utgång	50 000	0	4 982 908	4 081	5 036 989

Villkorade, ännu ej återbet, aktieägartillskott uppgår till 4 500 000 kr (få 4 500 000kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 982 908
årets vinst	4 081
	4 986 989
disponeras så att i ny räkning överföres	4 986 989
	4 986 989

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	1 574 937	1 561 581
Övriga rörelseintäkter	27 340	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 602 277	1 561 581
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-246 529	-285 989
Övriga externa kostnader	-79 703	-32 900
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-695 289	-688 914
Summa rörelsekostnader	-1 021 521	-1 007 803
Rörelseresultat	580 756	553 778
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 336	45
Räntekostnader och liknande resultatposter	-688 686	-289 668
Summa finansiella poster	-683 350	-289 623
Resultat efter finansiella poster	-102 594	264 155
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	100 000	0
Förändring av överavskrivningar	8 555	-49 153
Summa bokslutsdispositioner	108 555	-49 153
Resultat före skatt	5 961	215 002
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 880	-44 887
Årets resultat	4 081	170 115

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 780 047	16 466 781
Inventarier, verktyg och installationer	3	160 374	168 929
Summa materiella anläggningstillgångar		15 940 421	16 635 710
Summa anläggningstillgångar		15 940 421	16 635 710
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		133 428	33 190
Fordringar hos koncernföretag		237 463	0
Övriga fordringar		40 097	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 278	159 406
Summa kortfristiga fordringar		416 266	192 596
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		446 094	654 845
Summa kassa och bank		446 094	654 845
Summa omsättningstillgångar		2 862 360	847 441
SUMMA TILLGÅNGAR		18 802 781	17 483 151

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 982 908	4 812 793
Årets resultat		4 081	170 115
Summa fritt eget kapital		4 986 989	4 982 908
Summa eget kapital		5 036 989	5 032 908
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		40 598	49 153
Summa obeskattade reserver		40 598	49 153
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	12 700 000	11 520 000
Summa långfristiga skulder		12 700 000	11 520 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	620 000	540 000
Leverantörsskulder		103 244	33 045
Skulder till koncernföretag		96 500	96 500
Skatteskulder		0	62 171
Övriga skulder		60 608	40 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		144 842	108 462
Summa kortfristiga skulder		1 025 194	881 090
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 802 781	17 483 151

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Installationer	20 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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 168 344	18 168 344
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 168 344	18 168 344
Ingående avskrivningar	-1 701 563	-1 014 829
Årets avskrivningar	-686 734	-686 734
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 388 297	-1 701 563
Utgående redovisat värde	15 780 047	16 466 781

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 109	0
Inköp	0	171 109
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 109	171 109
Ingående avskrivningar	-2 180	0
Årets avskrivningar	-8 555	-2 180
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 735	-2 180
Utgående redovisat värde	160 374	168 929

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 060 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 700 000	11 520 000
	12 700 000	11 520 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	620 000	540 000
	620 000	540 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 220 000	9 360 000
	10 220 000	9 360 000

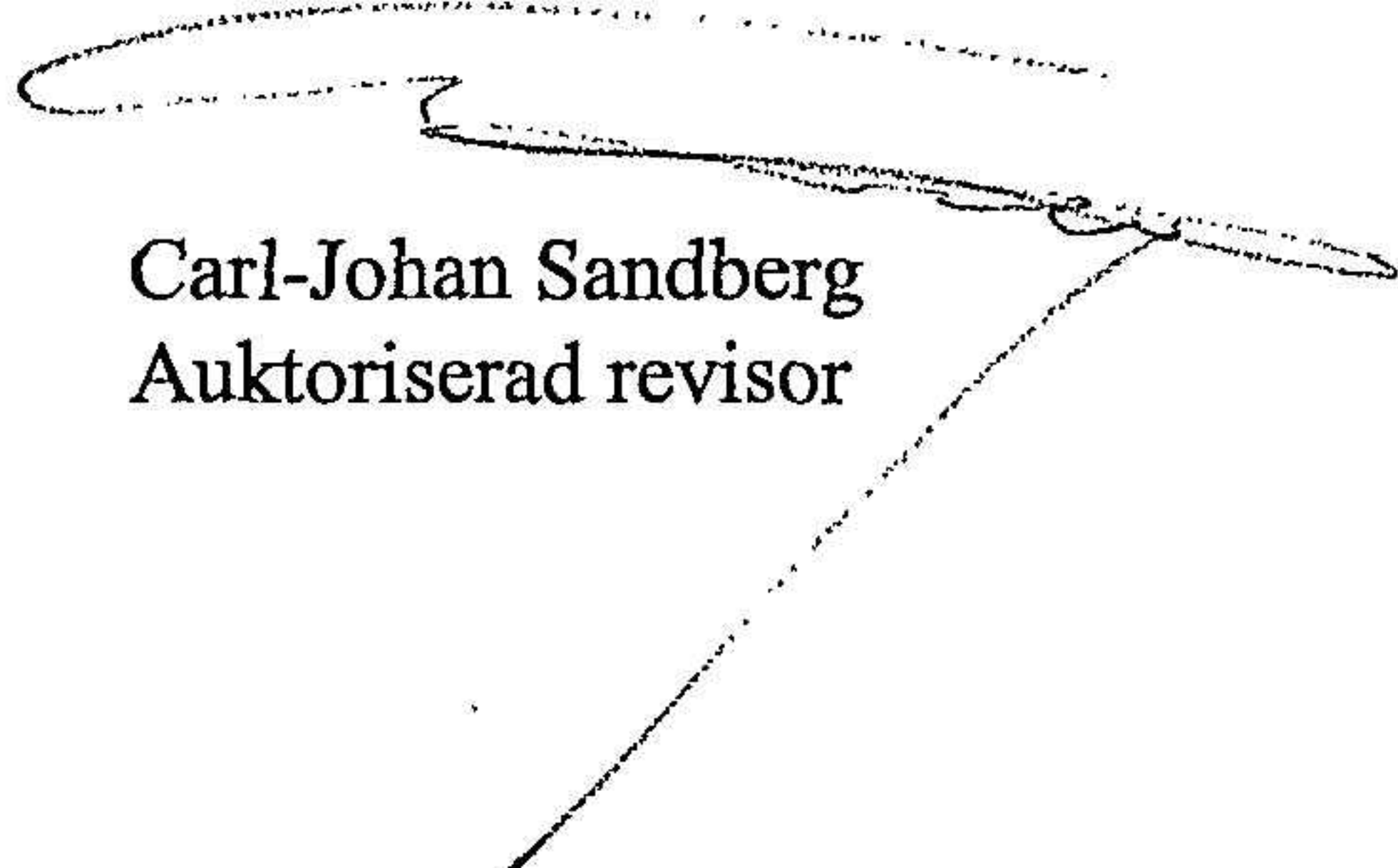
Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000
	13 500 000	13 500 000

Linköping 2024-04- 26


Johan Spetz

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04- 26


Carl-Johan Sandberg
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsred 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 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 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 revisionsred 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 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Johan Spetz 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 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 revisionsred 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.

Linköping den 26 april 2024

Carl-Johan Sandberg
Auktoriserad revisor