

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Spånverkstan AB
556755-7789

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-20. 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:

Örjan Backman, Styrelseledamot
2024-09-24

Styrelsen för Fastighetsbolaget Spånverkstan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning. Verksamheten bedrivs i byggnad på arrenderad mark omfattande 290 kvm inom fastigheten Öckerö 17:1. Anläggningsarrendet löper till 2033-12-31.

Fastighetsbolaget Spånverkstan AB har sitt säte på Öckerö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Omvärldsfaktorer såsom krig och den ekonomiska oron i världen har inte påverkat bolagets verksamhet nämnvärt. Ökade marknadsräntor har haft viss ekonomisk effekt under året.

Bolaget följer den fortsatta utvecklingen mycket noga och har en förhöjd beredskap att agera bland annat genom potentiella kostnadsbesparingar.

Bolaget har en stark likviditet och tillgång till god finansiering genom koncernen vilket gör att vi bedömer att bolaget har en bra framtidspotential.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB, 556189-3453, med säte på Öckerö.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 (16 mån) |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning | 370 | 249 | 229 | 224 | 246 |
| Resultat efter finansiella poster | 60 | 5 | 28 | 26 | 87 |
| Antal anställda | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Balansomslutning | 935 | 946 | 979 | 1 003 | 1 035 |
| Soliditet (%) | 28 | 23 | 22 | 19 | 16 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 111 326 | 4 036 | 215 362 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 4 036 | -4 036 | 0 |
| Årets resultat | | | 44 411 | 44 411 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 115 362 | 44 411 | 259 773 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 115 362 |
| årets vinst | 44 411 |
| | 159 773 |
| | |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 159 773 |
| | 159 773 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2023-05-01 -2024-04-30 | 2022-05-01 -2023-04-30 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 369 927 | 249 422 |
| Övriga rörelseintäkter | | 6 304 | 0 |
| | | 376 231 | 249 422 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -239 719 | -160 847 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -37 182 | -42 194 |
| | | -276 901 | -203 041 |
| Rörelseresultat | | 99 330 | 46 381 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 250 | 68 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -39 871 | -41 383 |
| | | -39 621 | -41 315 |
| Resultat efter finansiella poster | | 59 709 | 5 066 |
| Resultat före skatt | | 59 709 | 5 066 |
| Skatt på årets resultat | | -15 298 | -1 030 |
| Årets resultat | | 44 411 | 4 036 |

| Balansräkning | Not | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 661 342 | 698 524 |
| | | 661 342 | 698 524 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Uppskjuten skattefordran | 5 | 6 333 | 5 898 |
| | | 6 333 | 5 898 |
| Summa anläggningstillgångar | | 667 675 | 704 422 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 25 643 | 26 398 |
| Aktuella skattefordringar | | 4 307 | 14 493 |
| Övriga fordringar | | 527 | 277 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 100 000 | 12 977 |
| | | 130 477 | 54 145 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 137 071 | 187 555 |
| Summa omsättningstillgångar | | 267 548 | 241 700 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 935 223 | 946 122 |

| Balansräkning | Not | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 115 362 | 111 326 |
| Årets resultat | | 44 411 | 4 036 |
| | | 159 773 | 115 362 |
| Summa eget kapital | | 259 773 | 215 362 |
| Långfristiga skulder | 6, 7 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 571 612 | 621 616 |
| Summa långfristiga skulder | | 571 612 | 621 616 |
| Kortfristiga skulder | 7 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 50 004 | 54 171 |
| Leverantörsskulder | | 1 483 | 5 387 |
| Skulder till koncernföretag | | 13 950 | 14 835 |
| Övriga skulder | | 8 402 | 10 430 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 29 999 | 24 321 |
| Summa kortfristiga skulder | | 103 838 | 109 144 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 935 223 | 946 122 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|-----------|-------|
| Byggnader | 33 år |
|-----------|-------|

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obesattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-05-01 -2024-04-30 | 2022-05-01 -2023-04-30 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 0 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 250 | 68 |
| | 250 | 68 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-05-01 -2024-04-30 | 2022-05-01 -2023-04-30 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 0 | 0 |
| Övriga räntekostnader | 39 871 | 41 383 |
| | 39 871 | 41 383 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 233 869 | 1 233 869 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 233 869 | 1 233 869 |
| Ingående avskrivningar | -535 345 | -493 151 |
| Årets avskrivningar | -37 182 | -42 194 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -572 527 | -535 345 |
| Utgående redovisat värde | 661 342 | 698 524 |

Not 5 Uppskjuten skattefordran

| | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Uppskjuten skattefordran avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga värden på fastigheter | 6 333 | 5 898 |
| | 6 333 | 5 898 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 371 596 | 421 600 |
| | 371 596 | 421 600 |

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 621 616 kronor (675 787 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Skulder till kreditinstitut | 571 612 | 621 616 |
| | 571 612 | 621 616 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Skulder till kreditinstitut | 50 004 | 54 171 |
| | 50 004 | 54 171 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| För egna avsättningar och skulder | | |
| Andra ställda säkerheter | 661 342 | 698 524 |
| | 661 342 | 698 524 |

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Öckerökronan Holding AB med organisationsnummer 559221-7599 med säte på Öckerö.

Öckerö 2024-09-20

Örjan Backman
Örjan Backman
Ordförande

Jonas Backman
Jonas Backman

Andreas Backman
Andreas Backman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-09-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Spånverkstan AB, org.nr 556755-7789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Spånverkstan AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Spånverkstan ABs finansiella ställning per den 30 april 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 för Fastighetsbolaget Spånverkstan AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Spånverkstan AB enligt god revisorsred 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Spånverkstan AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 2024 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 denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Spånverkstan 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.

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

Göteborg den 20 september 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor