

Årsredovisning
för
Fastighets Aktiebolaget Spolen
556498-8383

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Spolen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Mölndal den 20 maj 2025



Andreas Grindebacke

ank=20250617;2025061802956

Årsredovisning
för
Fastighets Aktiebolaget Spolen
556498-8383
Räkenskapsåret
2024



Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Spolen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget är moderbolag i en koncern omfattande dotterbolagen Friggabyn Fastighets AB, Fastighets AB Idrottsvägen 10, Fastighets AB Vinni, Erskavägen Bostäder AB, Damoj 11 AB samt Fastighets AB Bovinkeln.

Fastighets Aktiebolaget Spolen är ett helägt dotterbolag till Husvärden L Larsson & Co AB, org nr 556571-3624.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget sålt resterande andelar (50 %) i intressebolaget Skrea Solcellspark AB till EPM Energi Holding AB, org nr 559488-4073, ett intressebolag ägt av moderbolaget Husvärden L Larsson & Co AB.

Bolagets aktieinnehav samt återstående fordran, totalt ca 6,2 Mkr, kopplat till ett utlandsprojekt, har skrivits ner i sin helhet per 2024-12-31.

I övrigt har inga väsentliga förändringar eller händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-7 545	-1 400	-32 243	147 553
Soliditet (%)	10,1	19,8	22,0	87,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	15 493 408	-1 365 015	14 248 393
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 365 015	1 365 015	0
Årets resultat				-7 530 775	-7 530 775
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	14 128 393	-7 530 775	6 717 618

ank=20250617;2025061802957

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 128 393
årets förlust	-7 530 775
	6 597 618
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 597 618
	6 597 618

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-13 851	-22 351
Summa rörelsekostnader		-13 851	-22 351
Rörelseresultat		-13 851	-22 351
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	3 551
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 503	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 254 201	2 324 042
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-6 237 637	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 549 991	-3 705 257
Summa finansiella poster		-7 530 924	-1 377 664
Resultat efter finansiella poster		-7 544 775	-1 400 015
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		14 000	35 000
Summa bokslutsdispositioner		14 000	35 000
Resultat före skatt		-7 530 775	-1 365 015
Årets resultat		-7 530 775	-1 365 015

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6	45 742 664	45 142 664
Fordringar hos koncernföretag	7	20 000 000	20 000 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	0	60 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		65 742 664	65 203 264
Summa anläggningstillgångar		65 742 664	65 203 264

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		429 335	614 684
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		32 503	6 207 037
Summa kortfristiga fordringar		461 838	6 821 721

Kassa och bank

Kassa och bank		17 914	55 024
Summa kassa och bank		17 914	55 024
Summa omsättningstillgångar		479 752	6 876 745

SUMMA TILLGÅNGAR

66 222 416

72 080 009

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 128 393

15 493 408

Årets resultat

-7 530 775

-1 365 015

Summa fritt eget kapital

6 597 618

14 128 393

Summa eget kapital

6 717 618

14 248 393

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

50 000 000

20 000 000

Summa långfristiga skulder

50 000 000

20 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8 369 067

37 297 232

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 135 731

534 384

Summa kortfristiga skulder

9 504 798

37 831 616

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

66 222 416

72 080 009

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 (K2).

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 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Husvärden L Larsson & Co AB.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Husvärden L Larsson & Co AB med organisationsnummer 556571-3624 med säte i Mölndal.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	2 246 697	2 323 190
	2 246 697	2 323 190

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	517 881	1 382 067
	517 881	1 382 067

auk=20250617;2025061802962

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 142 664	43 902 664
Försäljning aktier i koncernföretag	0	-30 000
Omklassificeringar	0	-30 000
Aktieägartillskott	600 000	1 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 742 664	45 142 664
Utgående redovisat värde	45 742 664	45 142 664

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Friggabyns Fastighets AB	100%	100	14 550
Fastighets AB Idrottsvägen 10	100%	100	700 000
Fastighets AB Vinni	100%	100	23 012 886
Fastighets AB Bovinkeln	100%	100	20 565 228
Erskavägen Bostäder AB	100%	100	425 000
Damoj 11 AB	100%	100	1 025 000
			45 742 664

	Org.nr	Säte
Friggabyns Fastighets AB	556538-3261	Göteborg
Fastighets AB Idrottsvägen 10	556703-5059	Mölndal
Fastighets AB Vinni	556953-3861	Göteborg
Fastighets AB Bovinkeln	556497-7790	Mölndal
Erskavägen Bostäder AB	559261-5669	Mölndal
Damoj 11 AB	559328-2303	Mölndal

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000 000	20 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 000 000	20 000 000
Utgående redovisat värde	20 000 000	20 000 000

ank=20250617;2025061802963

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 060 600	3 030 600
Försäljningar	-30 000	0
Omklassificeringar	0	30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 030 600	3 060 600
Ingående nedskrivningar	-3 000 000	-3 000 000
Årets nedskrivningar	-30 600	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 030 600	-3 000 000
Utgående redovisat värde	0	60 600

Not 9 Långfristiga skulder

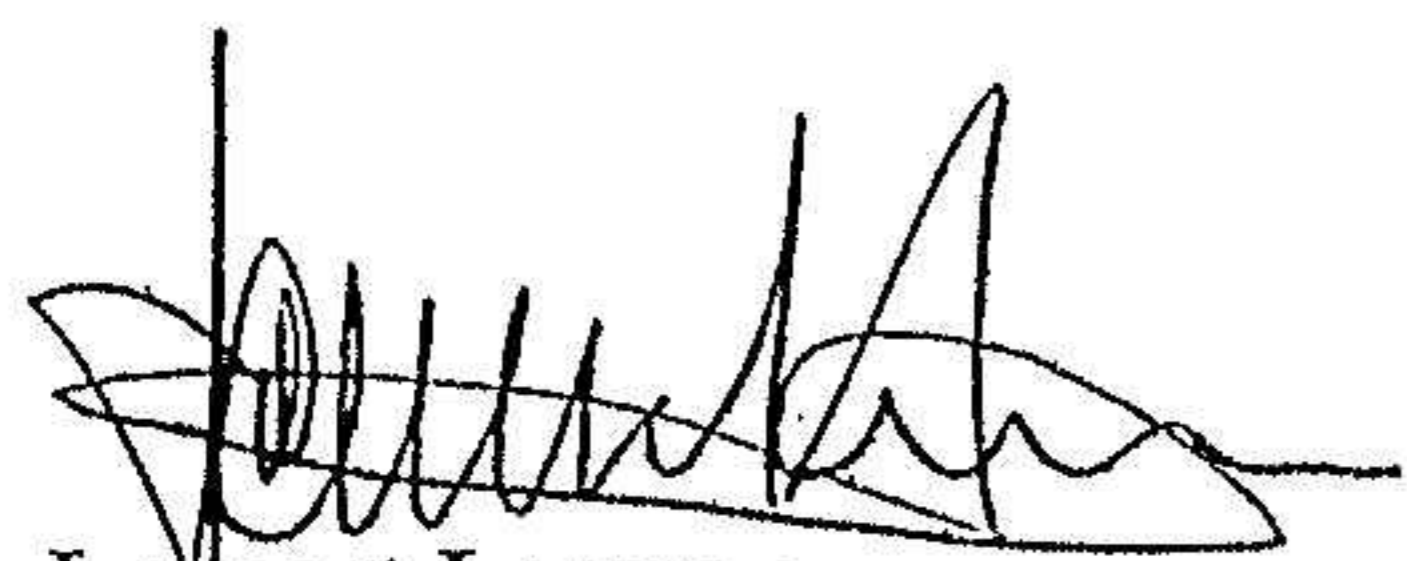
	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas inom fem år från balansdagen	50 000 000	20 000 000
	50 000 000	20 000 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i dotterföretag	23 012 886	23 012 886
	23 012 886	23 012 886

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

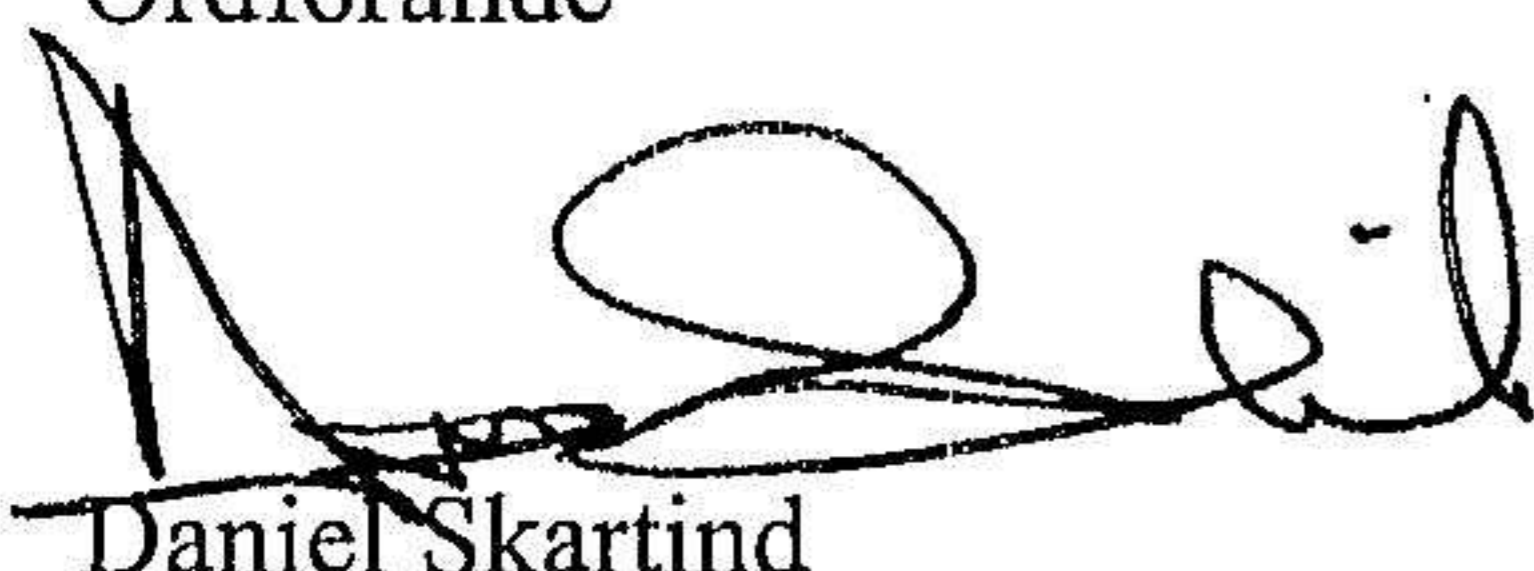
Möln dal den 20 maj 2025



Lennart Larsson
Ordförande

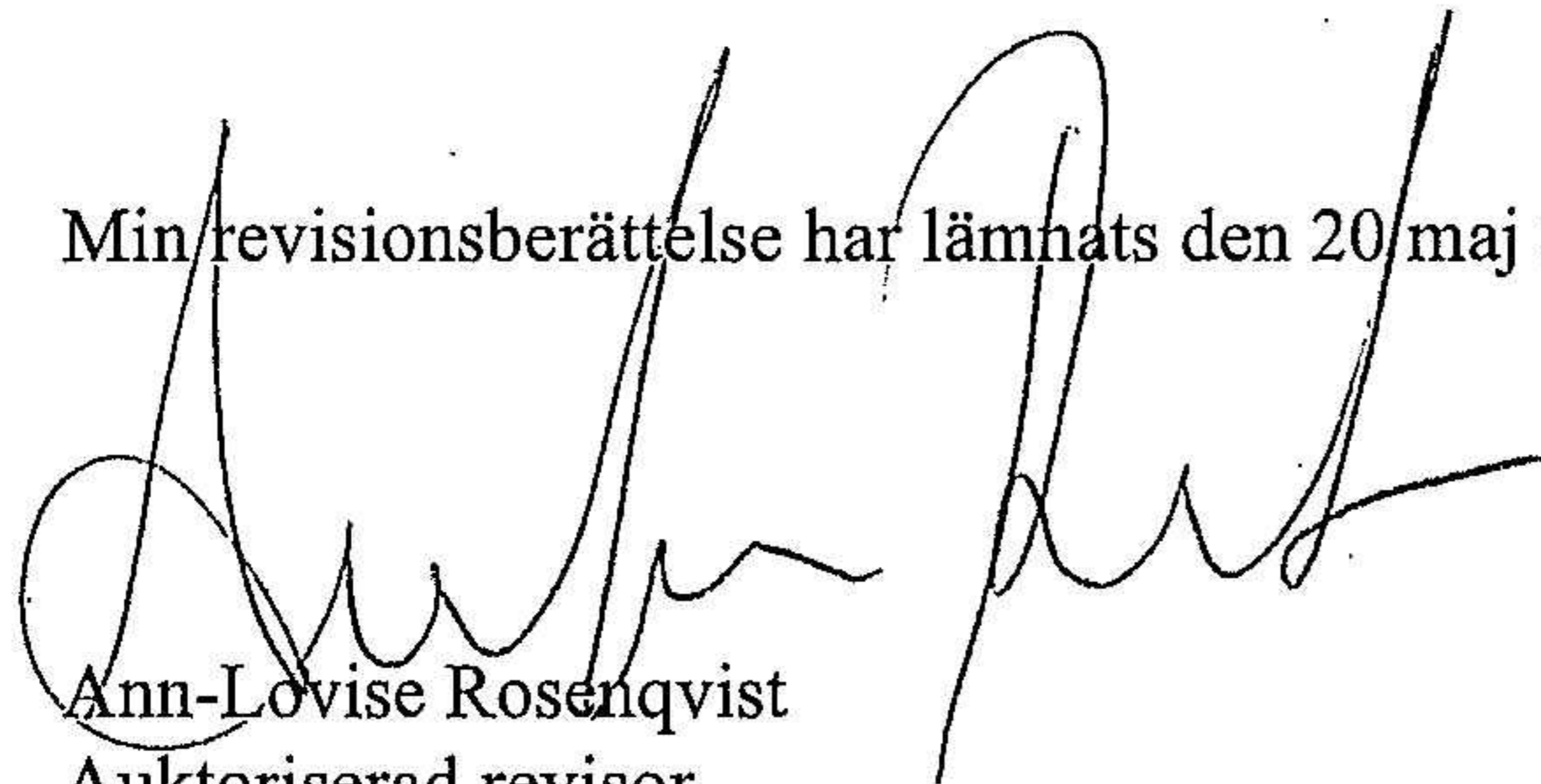


Andreas Grindebacke



Daniel Skartind

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2025



Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Spolen,
org.nr 556498-8383

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Spolen för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Spolens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets Aktiebolaget Spolen 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 på 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 av Fastighets Aktiebolaget Spolen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets Aktiebolaget Spolen 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:

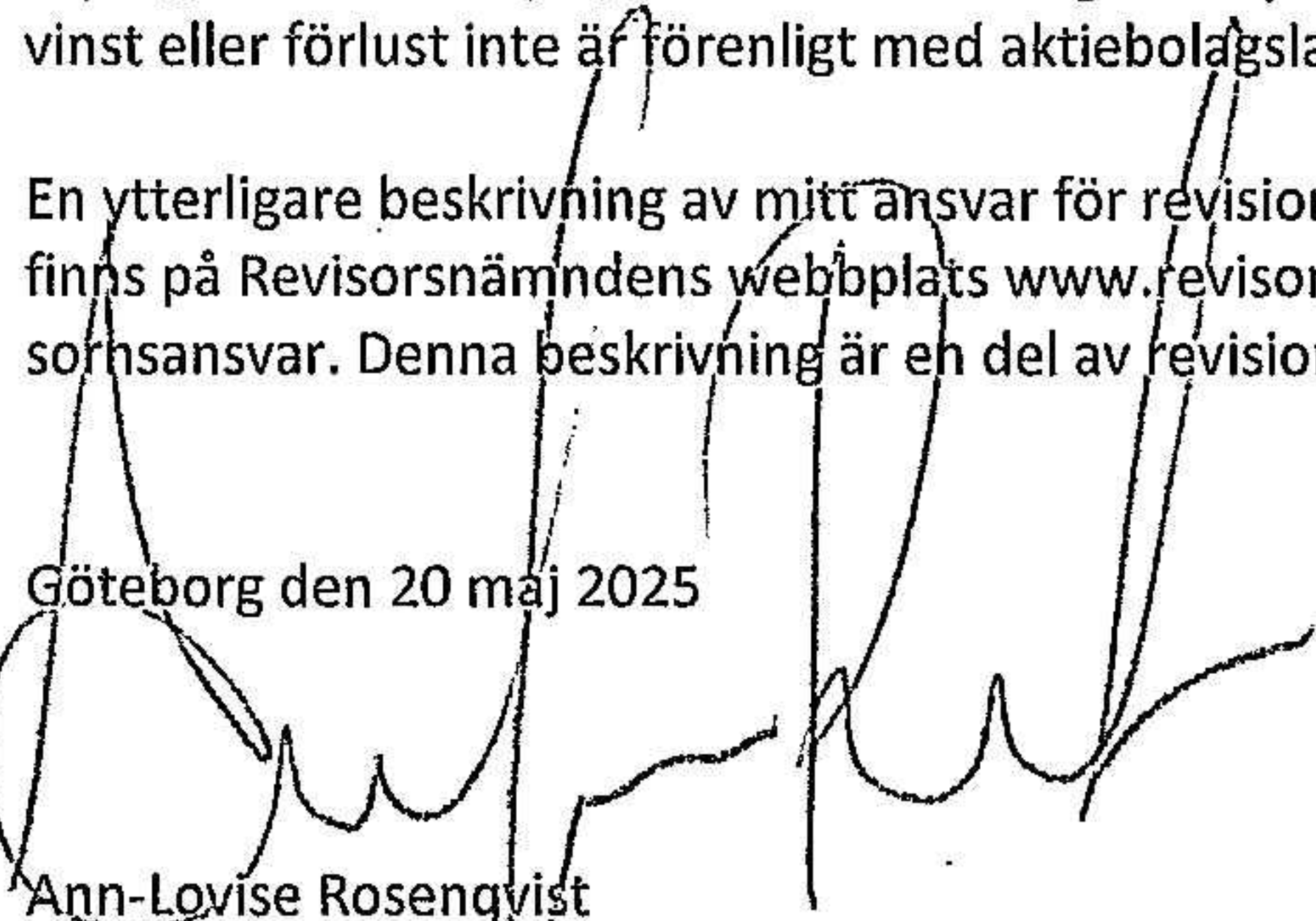
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 Revisornämndens webbplats www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 20 maj 2025


Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor