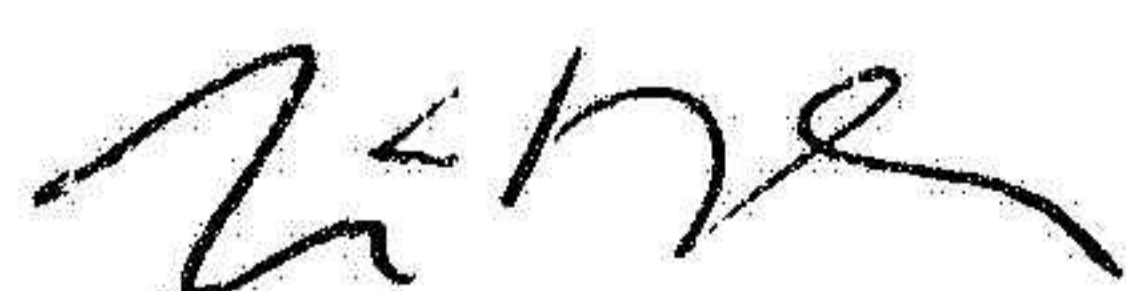


Årsredovisning
för
Spelmannen Fastighets AB
559004-4896
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Spelmannen Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Arvika den 28 februari 2023



Li Thi Dam

Årsredovisning
för
Spelmannen Fastighets AB

559004-4896

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Spelmannen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget äger och förvaltar tre stycken fastigheter i Arvika. Fastigheterna består främst av bostadslägenheter.

Bolaget ägs till 100% av Arvika Thai Kök AB, 556995-0248.
Företaget har sitt säte i Arvika

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 416	1 333	1 374	1 324
Resultat efter finansiella poster	112	84	358	263
Soliditet (%)	14,8	23,6	22,3	19,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	974 190	65 184	1 089 374
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-800 000		-800 000
Balanseras i ny räkning		65 184	-65 184	0
Årets resultat			89 251	89 251
Belopp vid årets utgång	50 000	239 374	89 251	378 625

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	239 375
årets vinst	89 251
	328 626
disponeras så att i ny räkning överföres	328 626
	328 626

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

12

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 415 626	1 333 106
Övriga rörelseintäkter		198	3 074
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 415 824	1 336 180
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-849 395	-818 555
Personalkostnader	1	-130 146	-138 628
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-138 648	-155 673
Övriga rörelsekostnader		-18 646	0
Summa rörelsekostnader		-1 136 835	-1 112 856
Rörelseresultat		278 989	223 324
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		93	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-166 883	-139 043
Summa finansiella poster		-166 790	-139 043
Resultat efter finansiella poster		112 199	84 281
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		46 000	10 000
Förändring av överavskrivningar		-28 593	5 204
Summa bokslutsdispositioner		17 407	15 204
Resultat före skatt		129 606	99 485
Skatter			
Skatt på årets resultat		-40 355	-34 301
Årets resultat		89 251	65 184

13

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 991 525	5 107 759
Inventarier, verktyg och installationer	3	223 817	112 582
Summa materiella anläggningstillgångar		5 215 342	5 220 341
Summa anläggningstillgångar		5 215 342	5 220 341
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		38 388	145 188
Fordringar hos koncernföretag		0	800 000
Övriga fordringar		116 590	98 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 875	30 137
Summa kortfristiga fordringar		189 853	1 073 854
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		306 094	361 687
Summa kassa och bank		306 094	361 687
Summa omsättningstillgångar		495 947	1 435 541
SUMMA TILLGÅNGAR		5 711 289	6 655 882

72

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

239 375

974 191

Årets resultat

89 251

65 184

Summa fritt eget kapital

328 626

1 039 375

Summa eget kapital

378 626

1 089 375

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

526 000

572 000

Akkumulerade överavskrivningar

61 292

32 699

Summa obeskattade reserver

587 292

604 699

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

4 277 489

4 474 157

Övriga skulder

60 365

0

Summa långfristiga skulder

4 337 854

4 474 157

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

224 868

196 668

Övriga skulder

18 681

49 834

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

163 968

241 149

Summa kortfristiga skulder

407 517

487 651

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 711 289

6 655 882

7/2

Noter

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:

Byggnader 50 år

Inventarier 5 år

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 466 000	17 466 000
	17 466 000	17 466 000

Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	0

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 799 912	6 799 912
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 799 912	6 799 912
Ingående avskrivningar	-1 692 153	-1 575 919
Årets avskrivningar	-116 234	-116 234
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 808 387	-1 692 153
Utgående redovisat värde	4 991 525	5 107 759

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	197 195	197 195
Inköp	222 295	
Försäljningar/utrangeringar	-130 195	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	289 295	197 195
Ingående avskrivningar	-84 613	-45 174
Försäljningar/utrangeringar	41 549	
Årets avskrivningar	-22 414	-39 439
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 478	-84 613
Utgående redovisat värde	223 817	112 582

Not 4 Långfristiga skulder

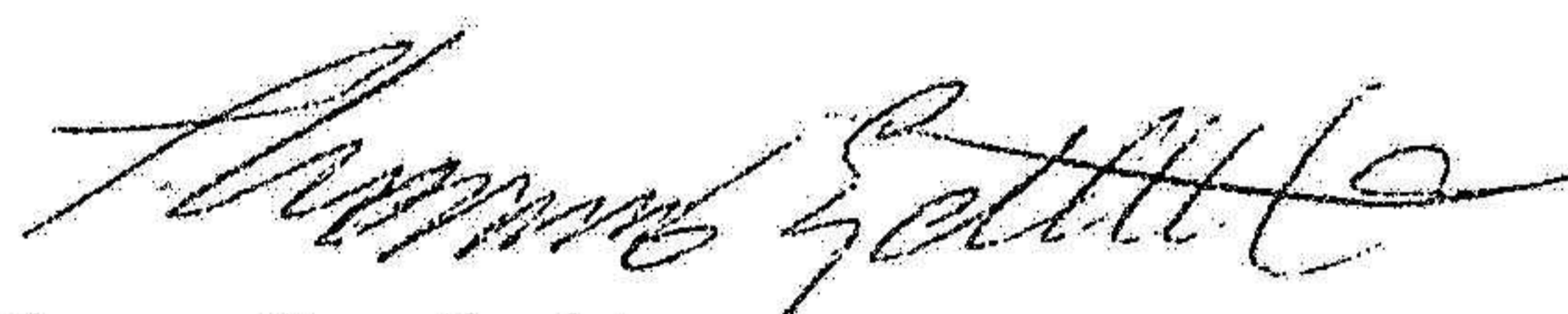
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 490 817	3 687 485
	3 490 817	3 687 485

Arvika den 26 februari 2023



Li Thi Dam

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2023



Thomas Engelbrektsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Spelmannen Fastighets AB
Org.nr 559004-4896

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Spelmannen Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Spelmannen Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Spelmannen 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.

SE

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Spelmannen Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 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 Spelmannen 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:

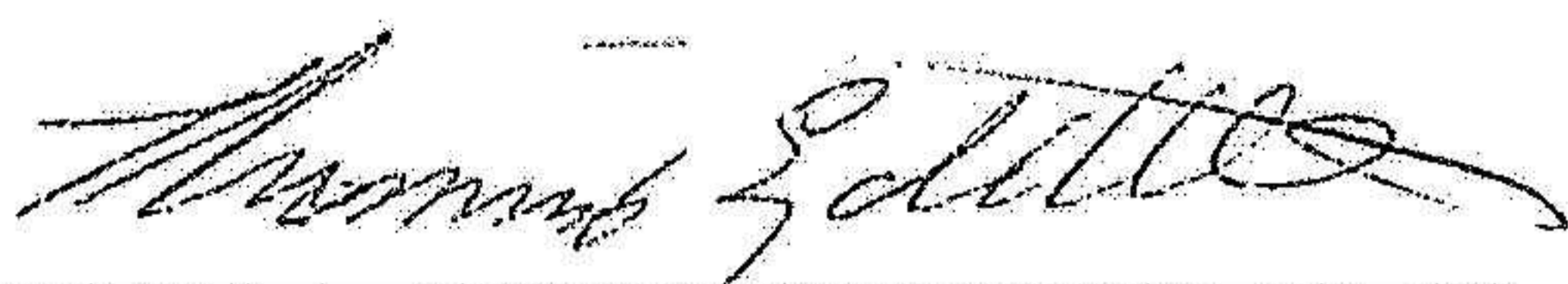
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 28 februari 2023



Thomas Engelbrektson
Godkänd revisor