

Årsredovisning

för

Fastighets AB Spångahusen

559273-6317

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-20.

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:

Jonas Ramstedt, Verkställande direktör
2024-06-29

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Spångahusen 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och äger fastigheten Idun 24. Bolaget är helägt dotterbolag till Landia AB, org nr 559066-7563 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (16 mån)
Nettoomsättning	23 815	20 346	2 732
Resultat efter finansiella poster	-15 363	-149	-6 095
Balansomslutning	581 981	628 136	630 990
Soliditet (%)	23,6	24,9	24,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	153 724 951	1 328 060	155 103 011
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 328 060	-1 328 060	0
Årets resultat			-19 131 136	-19 131 136
Belopp vid årets utgång	50 000	155 053 011	-19 131 136	135 971 875

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 160 mnkr (160 mnkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	155 053 012
årets förlust	-19 131 136
	135 921 876
disponeras så att i ny räkning överföres	135 921 876
	135 921 876

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		23 814 580	20 345 845
Övriga rörelseintäkter		1 228 399	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		25 042 979	20 345 845
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-13 480 918	-8 431 652
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 199 807	-3 048 465
Summa rörelsekostnader		-17 680 725	-11 480 117
Rörelseresultat		7 362 254	8 865 728
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		183 809	24 729
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-22 908 974	-9 039 159
Summa finansiella poster		-22 725 165	-9 014 430
Resultat efter finansiella poster		-15 362 911	-148 702
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	4 200 340
Lämnade koncernbidrag		-3 500 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-1 717 902
Förändring av överavskrivningar		-31 234	55 988
Summa bokslutsdispositioner		-3 531 234	2 538 426
Resultat före skatt		-18 894 145	2 389 724
Skatter			
Skatt på årets resultat		-236 991	-1 061 664
Årets resultat		-19 131 136	1 328 060

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	267 722 264	273 286 377
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	359 711	479 615
Inventarier, verktyg och installationer	5	27 751	35 680
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	22 716 624	0
Summa materiella anläggningstillgångar		290 826 350	273 801 672
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	970 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		970 000	0
Summa anläggningstillgångar		291 796 350	273 801 672
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 980 729	7 296 254
Fordringar hos koncernföretag		281 028 853	344 051 606
Övriga fordringar		169 820	-1 017 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		608 334	584 509
Summa kortfristiga fordringar		286 787 736	350 914 861
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 397 063	3 419 728
Summa kassa och bank		3 397 063	3 419 728
Summa omsättningstillgångar		290 184 799	354 334 589
SUMMA TILLGÅNGAR		581 981 149	628 136 261

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		155 053 012	153 724 951
Årets resultat		-19 131 136	1 328 060
Summa fritt eget kapital		135 921 876	155 053 011
Summa eget kapital		135 971 876	155 103 011
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 717 902	1 717 902
Akkumulerade överavskrivningar		155 102	123 868
Summa obeskattade reserver		1 873 004	1 841 770
Långfristiga skulder			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		419 443 500	426 031 500
Övriga skulder		1 150 000	5 300 000
Summa långfristiga skulder		420 593 500	431 331 500
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 588 000	6 588 000
Förskott från kunder		0	136 776
Leverantörsskulder		3 599 631	490 146
Skulder till koncernföretag		0	23 500 000
Skatteskulder		1 259 187	0
Övriga skulder		4 311 898	12 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 784 053	9 132 170
Summa kortfristiga skulder		23 542 769	39 859 980
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		581 981 149	628 136 261

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	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till kreditinstitut	-22 908 423	-9 038 164
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	-534	-995
	-22 908 957	-9 039 159

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	277 526 900	216 010 438
Inköp		61 516 462
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	277 526 900	277 526 900
Ingående avskrivningar	-4 240 523	-1 315 926
Årets avskrivningar	-4 071 974	-2 924 597
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 312 497	-4 240 523
Utgående redovisat värde	269 214 403	273 286 377

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	599 519	599 519
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	599 519	599 519
Ingående avskrivningar	-119 904	0
Årets avskrivningar	-119 904	-119 904
Utgående ackumulerade avskrivningar	-239 808	-119 904
Utgående redovisat värde	359 711	479 615

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 645	0
Inköp		39 645
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 645	39 645
Ingående avskrivningar	-3 965	
Årets avskrivningar	-7 929	-3 965
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 894	-3 965
Utgående redovisat värde	27 751	35 680

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	36 031 261
Inköp	22 716 624	0
Omklassificeringar		-36 031 261
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 716 624	0
Utgående redovisat värde	22 716 624	0

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande fordringar	970 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	970 000	0
Utgående redovisat värde	970 000	0

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 426 031 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	419 443 500	426 031 500
	419 443 500	426 031 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 588 000	6 588 000
	6 588 000	6 588 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	393 091 500	399 679 500
	393 091 500	399 679 500

Not 10 Eventualförpliktelser

Inga

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	439 207 500	439 207 500
	439 207 500	439 207 500

Stockholm

Jonas Ramstedt
Jonas Ramstedt
Ordförande
2024-06-19

Olof Rämssell
Olof Rämssell
Ledamot
2024-06-18