

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Spelhagen

556795-0992

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Spelhagen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023 - *05-16* . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Solna 2023 - *05-16*

Göran Linder

2023052309708

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Spelhagen**  
556795-0992

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31



Styrelsen för Fastighets AB Spelhagen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Årsredovisningen är upprättad i tusentals kronor (Tkr), varför avrundningsdifferenser kan förekomma.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Solna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	85	115	62	0
Resultat efter finansiella poster	-265	-469	-312	-66
Soliditet (%)	100	100	99	100

Företagets nettoomsättning har minskat med mer än 30% jämfört med föregående år till följd av minskade hyresintäkter.

#### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	24 412	1	24 513
Disposition enligt årsstämma:		1	-1	0
Årets resultat			1	1
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>24 413</b>	<b>1</b>	<b>24 514</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	24 413 269
Årets vinst	1 015
	<b>24 414 284</b>
Disponeras så att i ny räkning överföres	24 414 284
	<b>24 414 284</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning		85	115
Övriga rörelseintäkter		6	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>91</b>	<b>115</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-254	-488
Övriga rörelsekostnader		-196	-96
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-450</b>	<b>-584</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-359</b>	<b>-469</b>

### Finansiella poster

Ränteutgifter och liknande resultatposter	4	94	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>94</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-265</b>	<b>-469</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		266	470
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>266</b>	<b>470</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1</b>	<b>1</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1</b>	<b>1</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

166

166

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**166**

**166**

**Summa anläggningstillgångar**

**166**

**166**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

14

Fordringar hos koncernföretag

24 396

24 260

Övriga fordringar

4

5

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

84

**Summa kortfristiga fordringar**

**24 400**

**24 363**

**Summa omsättningstillgångar**

**24 400**

**24 363**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**24 566**

**24 529**

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

24 413

24 412

Årets resultat

1

1

**Summa fritt eget kapital**

**24 414**

**24 413**

**Summa eget kapital**

**24 514**

**24 513**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9

0

Skulder till koncernföretag

0

8

Skatteskulder

40

0

Övriga skulder

3

8

**Summa kortfristiga skulder**

**52**

**16**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 566**

**24 529**



## Noter

Tkr

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Not 1 Mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166	166
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166	166
Utgående redovisat värde	166	166

#### Not 2 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga



### Not 3 Koncernuppgifter

Fastighets AB Spelhagen är ett helägt dotterföretag till Peab Trading Öst AB, org nr 556778-8749 med säte i Stockholm. Peab Trading Öst AB ingår i en koncern där Peab AB (publ), org nr 556061-4330 med säte i Båstad, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Bolagets likviditet hanteras i Peabkoncernens koncernkontosystem. Koncernkontots saldo redovisas som kortfristiga mellanhavanden med koncernföretag.

### Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	94	0
Övriga ränteintäkter	0	0
	<b>94</b>	<b>0</b>

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Göran Linder  
Ordförande

Jeanette Nordlander

Marie Vernersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557492298339

Fotokopierats överensstämmande  
med originalet intygas:

*Robin Pettersen*

Robin Pettersen

08-6233936

## Dokument

Fastighets AB Spelhagen 556795-0992 ÅR 2022  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2023-05-08 08:42:22 CEST (+0200) av Peab (P)  
Färdigställt 2023-05-15 17:07:47 CEST (+0200)

## Initierare

Peab (P)  
Peab  
esignering@peab.se

## Signerande parter

Vernersson Marie, Förslöv (VMF)  
Marie.Vernersson@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIE VERNERSSON"  
Signerade 2023-05-08 17:00:26 CEST (+0200)

Linder Göran, Solna (LGS)  
Goran.Linder@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl  
Göran Rickard Linder"  
Signerade 2023-05-08 14:18:12 CEST (+0200)

Nordlander Jeanette, Solna (NJS)  
Jeanette.Nordlander@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JEANETTE NORDLANDER"  
Signerade 2023-05-08 13:01:12 CEST (+0200)

camilla norell (cn)  
camilla.norell@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CAMILLA NORELL"  
Signerade 2023-05-15 17:07:47 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



# Verifikat

Transaktion 09222115557492298339

bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

2023052309717

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Spelhagen, org.nr 556795-0992

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Spelhagen för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Spelhagens finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Spelhagen 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 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. 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

Våra 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 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 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.

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

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

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



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Spelhagen för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Spelhagen enligt god revisors sed 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 styrelseledamöterna 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor

2023052309718

Penneo dokumentnyckel: KEI70-LHO65-ATGTD-8EP8E-DAZ0Y-YEHUO

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CAMILLA NORELL

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19720608xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-15 15:59:24 UTC



Fotat med hjälp av en mobiltelefon  
med en digital signatur

Robin Pettersson

08 - 6233936

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023052309719

Penneo dokumentnyckel: KEI70-LH065-ATGTD-8EP8E-DAZ0Y-YEHUO