

# Årsredovisning

för

## Spirande Fastigheter AB

556657-8927

Räkenskapsåret

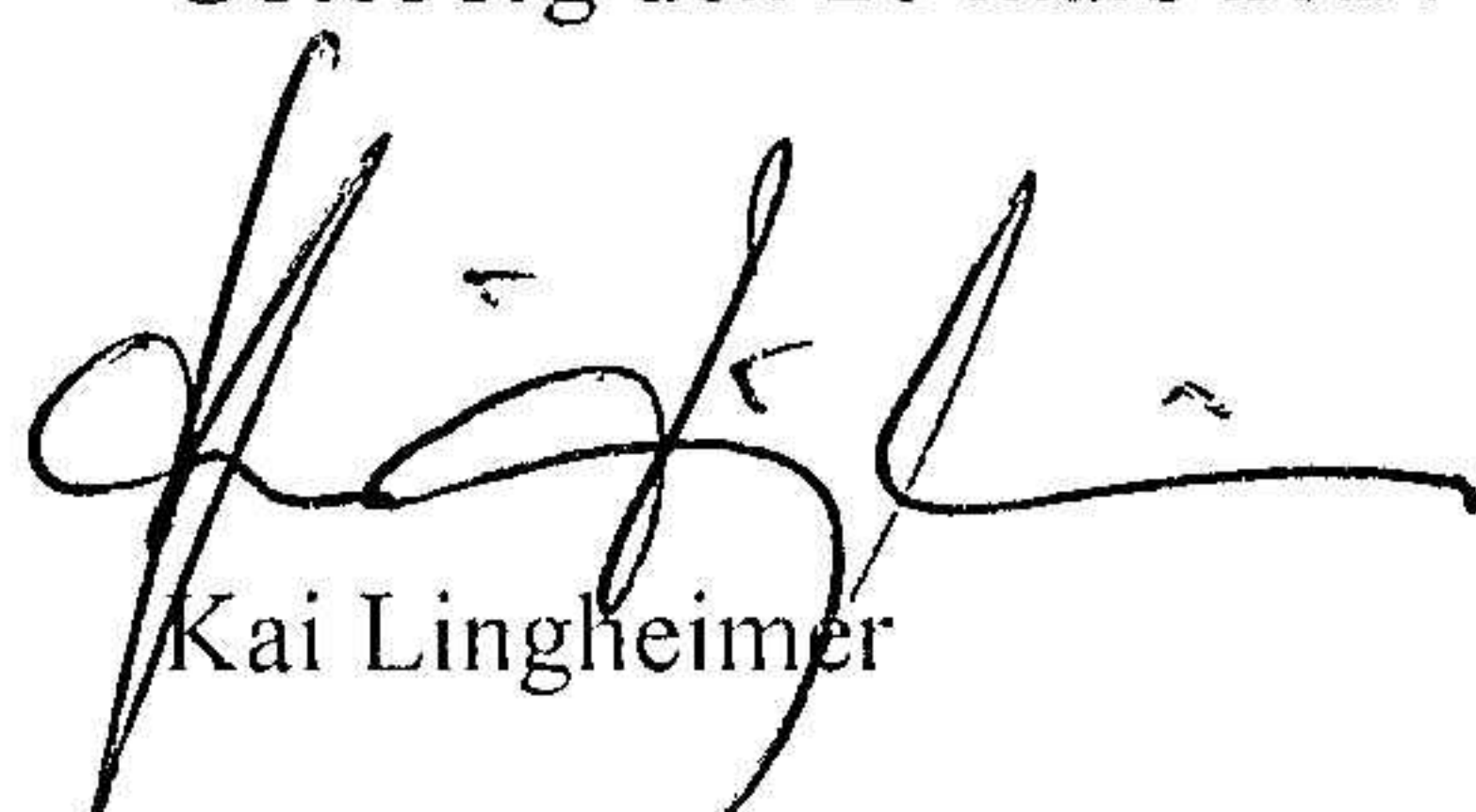
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Spirande Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 20 mars 2024



Kai Lingheimer

**Årsredovisning**  
för  
**Spirande Fastigheter AB**

556657-8927

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Spirande Fastigheter AB 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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är helägt dotterföretag till Spirande Förvaltning AB, 556657-8943 med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 437	3 124	2 822	2 567
Resultat efter finansiella poster	743	708	491	509
Soliditet (%)	30,0	22,0	16,3	34,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 163 849	462 340	<b>1 726 189</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		462 340	-462 340	<b>0</b>
Årets resultat			445 369	<b>445 369</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 626 189</b>	<b>445 369</b>	<b>2 171 558</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 626 189
årets vinst	445 369
	<b>2 071 558</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 071 558
	<b>2 071 558</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 436 928	3 124 107
Övriga rörelseintäkter		4 765	32 481
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 441 693</b>	<b>3 156 588</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 100 292	-1 003 624
Personalkostnader	2	-792 214	-753 036
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-591 507	-559 972
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 484 013</b>	<b>-2 316 632</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>957 680</b>	<b>839 956</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 289	176
Räntekostnader och liknande resultatposter		-231 802	-131 836
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-214 513</b>	<b>-131 660</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>743 167</b>	<b>708 296</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-180 000	-160 000
Förändring av överavskrivningar		0	35 511
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-180 000</b>	<b>-124 489</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>563 167</b>	<b>583 807</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-117 798	-121 467
<b>Årets resultat</b>		<b>445 369</b>	<b>462 340</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

6 574 783

6 994 751

Inventarier, verktyg och installationer

4

211 588

131 442

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 786 371**

**7 126 193**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 786 371**

**7 126 193**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 212 752

1 138 728

Övriga fordringar

79 379

113 021

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 251

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 293 382**

**1 251 749**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 282 045

1 737 102

**Summa kassa och bank**

**1 282 045**

**1 737 102**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 575 427**

**2 988 851**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 361 798**

**10 115 044**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 626 189

1 163 849

Årets resultat

445 369

462 340

**Summa fritt eget kapital**

**2 071 558**

**1 626 189**

**Summa eget kapital**

**2 171 558**

**1 726 189**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

804 000

624 000

**Summa obeskattade reserver**

**804 000**

**624 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 940 000

5 850 000

**Summa långfristiga skulder**

**4 940 000**

**5 850 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

12 850

3 208

Skulder till koncernföretag

200 647

765 647

Övriga skulder

169 117

162 022

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 063 626

983 978

**Summa kortfristiga skulder**

**1 446 240**

**1 914 855**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 361 798**

**10 115 044**

## 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:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 206 372	12 206 372
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 206 372</b>	<b>12 206 372</b>
Ingående avskrivningar	-5 211 621	-4 791 653
Årets avskrivningar	-419 968	-419 968
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 631 589</b>	<b>-5 211 621</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 574 783</b>	<b>6 994 751</b>

2024041205985

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	920 163	920 163
Inköp	251 685	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 171 848</b>	<b>920 163</b>
Ingående avskrivningar	-788 721	-648 717
Årets avskrivningar	-171 539	-140 004
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-960 260</b>	<b>-788 721</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>211 588</b>	<b>131 442</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

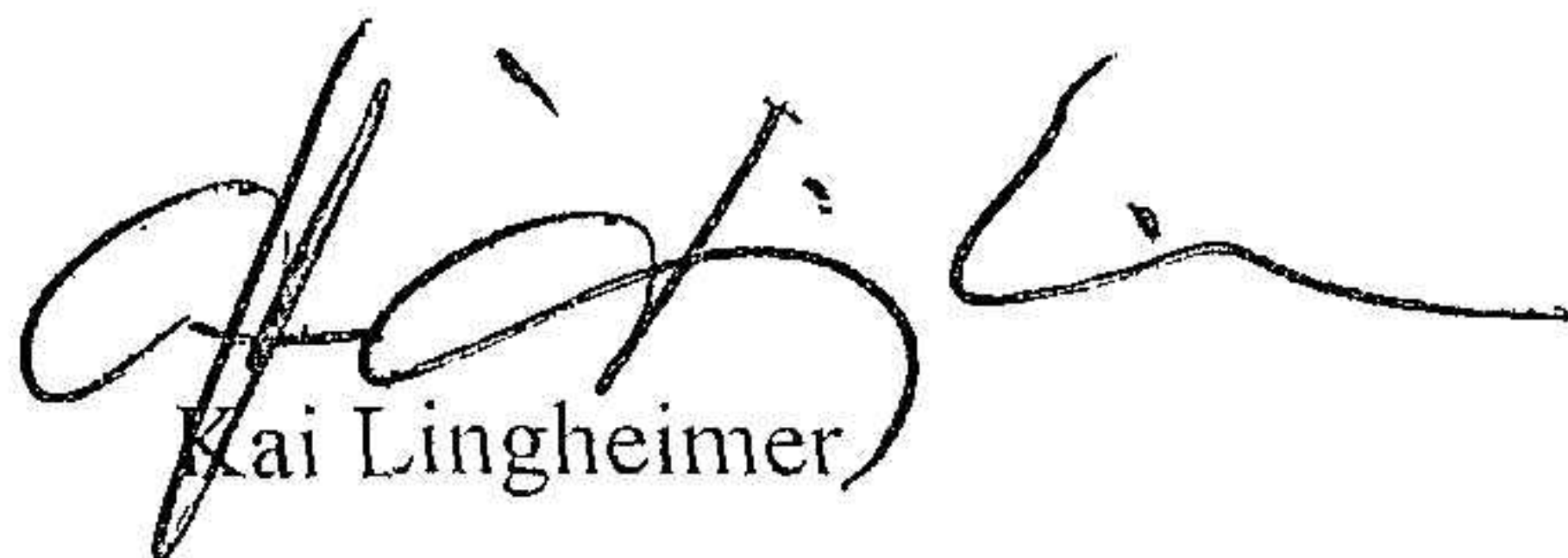
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Övriga skulder till kreditinstitut</b>		
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 940 000	5 850 000
	<b>4 940 000</b>	<b>5 850 000</b>

2024041205986

**Not 6 Ställda säkerheter**

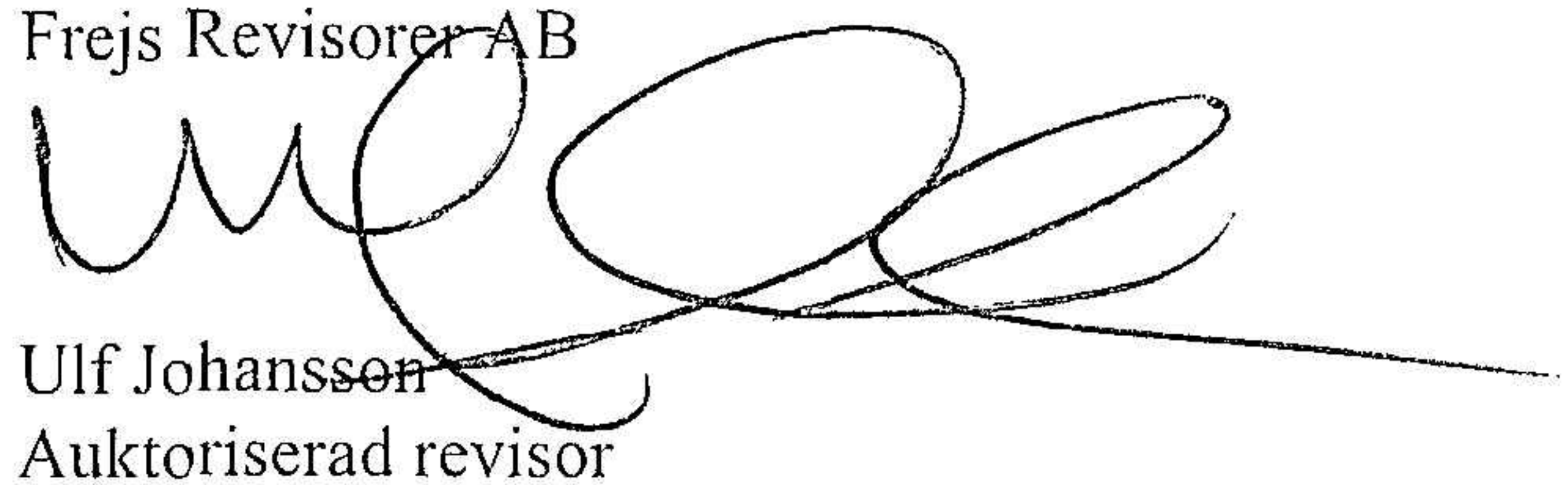
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 060 000	8 060 000
	<b>8 060 000</b>	<b>8 060 000</b>

Göteborg 2024-03-20

  
Kai Lingheimer

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2024

Frejs Revisorer AB

  
Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Spirande Fastigheter AB

Org.nr 556657-8927

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Spirande Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Spirande Fastigheter ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Spirande Fastigheter 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 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*

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 revisionsssed 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 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 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. ✓

## 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 Spirande Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Spirande Fastigheter 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.

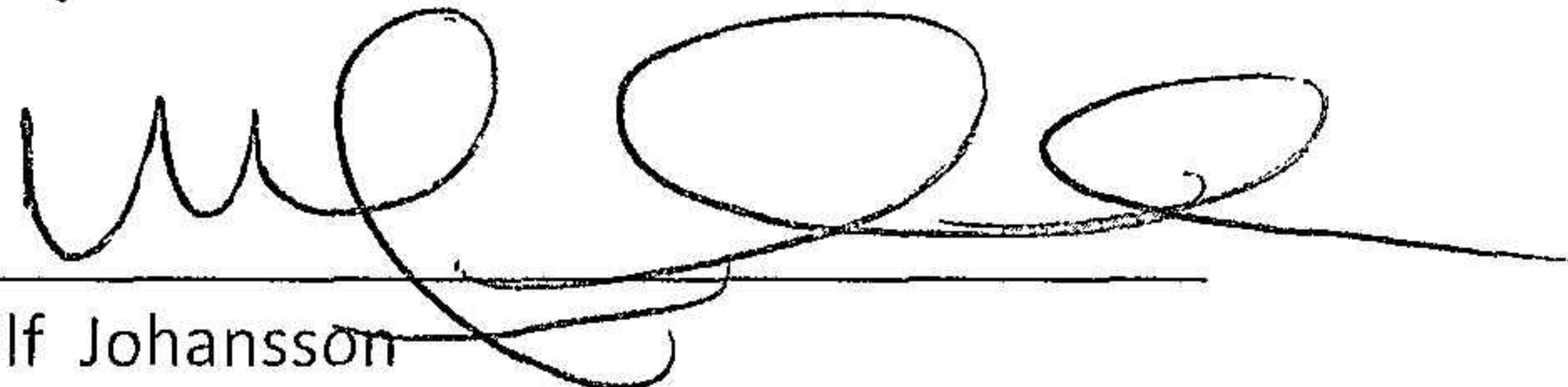
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 räkenskaperna. 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.

Göteborg den 20 mars 2024

**Frejs Revisorer AB**



Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

