

ÅRSREDOVISNING

för

SPA Fastigheter AB

Org.nr. 556625-7001

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i SPA Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 5 december 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Uppsala 2024-12-05



Stefan Andersson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företaget registrerades i mars 2002 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning. Företaget är ägare till fastigheterna Uppsala Boländerna 34:1 och Uppsala Husbyborg 11:2.

Styrelsen har tagit det rådande marknadsläget på fastighets- och finansmarknaden i beaktande inför avgivandet av årsredovisningen.

Företagets säte är Uppsala.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	5 659 217	5 671 323	5 702 385	4 905 397
Resultat efter finansiella poster	732 234	1 044 654	145 952	1 214 067
Soliditet (%)	22	22	19	20

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 321 896	827 986	5 269 882
Utdelning			-290 000	0	-290 000
Balanseras i ny räkning			827 986	-827 986	0
Årets resultat				579 420	579 420
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 859 882	579 420	5 559 302

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 859 882
Årets resultat	579 420
	5 439 302

Styrelsens förslag till disposition:

Utdelning	280 000
Balanseras i ny räkning	5 159 302
	5 439 302

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

SPA Fastigheter AB

Org.nr. 556625-7001

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 659 217	5 671 323
Övriga rörelseintäkter		0	168 966
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 659 217	5 840 289
Rörelsekostnader			
Fastighetsomkostnader		-1 915 171	-2 236 304
Övriga externa kostnader		-171 168	-152 111
Personalkostnader	2	-1 011 903	-899 589
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 013 892	-738 590
Summa rörelsekostnader		-4 112 134	-4 026 594
Rörelseresultat		1 547 083	1 813 695
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 773	9 978
Räntekostnader och liknande resultatposter		-845 622	-779 019
Summa finansiella poster		-814 849	-769 041
Resultat efter finansiella poster		732 234	1 044 654
Resultat före skatt		732 234	1 044 654
Skatter			
Skatt på årets resultat		-152 814	-216 668
Årets resultat		579 420	827 986

2024121106051

SPA Fastigheter AB

Org.nr. 556625-7001

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	3	19 189 287	19 392 083
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 245 358	187 643
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	268 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 702 645	19 579 726

Finansiella anläggningstillgångar

Andel i bostadsrättsförening	6	1 500 000	1 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500 000	1 500 000

Summa anläggningstillgångar		22 202 645	21 079 726
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		220 057	159 102
Övriga fordringar		181 558	131 259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		130 939	228 074
Summa kortfristiga fordringar		532 554	518 435

Kassa och bank

Kassa och bank		2 222 008	2 050 184
Summa kassa och bank		2 222 008	2 050 184

Summa omsättningstillgångar		2 754 562	2 568 619
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		24 957 207	23 648 345
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2024121106052

SPA Fastigheter AB

Org.nr. 556625-7001

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Not

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

4 859 882

4 321 896

Årets resultat

579 420

827 986

Summa fritt eget kapital

5 439 302

5 149 882

Summa eget kapital

5 559 302

5 269 882

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

15 854 727

15 301 986

Övriga skulder

273 409

270 221

Summa långfristiga skulder

16 128 136

15 572 207

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 491 012

1 391 004

Leverantörsskulder

500 952

202 859

Övriga skulder

193 279

222 614

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 084 526

989 779

Summa kortfristiga skulder

3 269 769

2 806 256

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 957 207

23 648 345

2024121106053

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2023/2024 2022/2023*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 1 1

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2024-06-30 2023-06-30

Ingående anskaffningsvärden	29 460 017	29 460 017
Inköp	488 028	0
Utgående anskaffningsvärden	29 948 045	29 460 017
Ingående avskrivningar	-10 067 934	-9 376 255
Årets avskrivningar	-690 824	-691 679
Utgående avskrivningar	-10 758 758	-10 067 934
Redovisat värde	19 189 287	19 392 083

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2024-06-30 2023-06-30

Ingående anskaffningsvärden	234 554	0
Inköp	1 380 783	234 554
Utgående anskaffningsvärden	1 615 337	234 554
Ingående avskrivningar	-46 911	0
Årets avskrivningar	-323 068	-46 911
Utgående avskrivningar	-369 979	-46 911
Redovisat värde	1 245 358	187 643

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 2024-06-30 2023-06-30

Inköp	268 000	0
Utgående anskaffningsvärden	268 000	0
Redovisat värde	268 000	0

NOTER

Not 6	Andel i bostadsrättsförening	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
	Utgående anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
	Redovisat värde	1 500 000	1 500 000

Not 7	Långfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	6 237 457	5 834 237
	Förfaller senare än 5 år	9 890 679	9 737 970
		16 128 136	15 572 207

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
	Fastighetsinteckningar	23 000 000	23 000 000
	Andel i bostadsrättsförening	1 500 000	1 500 000

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uppsala



Stefan Andersson
Styrelseordförande
2024-12-05



Ulrika Andersson
2024-12-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 december 2024.



Jonas Mårtensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SPA Fastigheter AB
Org.nr. 556625-7001

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SPA Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SPA Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till SPA Fastigheter 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.

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. Risker 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 SPA Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 SPA Fastigheter 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 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den 5 december 2024



Jonas Mårtensson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

