

# Årsredovisning

för

## Sposit Fastighetsförvaltnings AB

559362-8661

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-16.

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:

Gerty Fexler Höjer, Styrelseledamot  
2024-05-16

Styrelsen för Sposit Fastighetsförvaltnings 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.

Företaget har sitt säte i Trosa.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föregående år var bolagets första räkenskapsår, då förvärvades fastigheten Norra Husby 11:3. Under detta räkenskapsår har renoveringar och anpassning av fastigheten fortsatt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	480	240
Resultat efter finansiella poster	-2 859	-150
Soliditet (%)	0,9	0,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Detta är första räkenskapsåret som fastigheten varit uthyrd hela året.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		37 851	<b>62 851</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		37 851	-37 851	<b>0</b>
Årets resultat			32 201	<b>32 201</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>37 851</b>	<b>32 201</b>	<b>95 052</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 851
årets vinst	32 201
	<b>70 052</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	70 052
	<b>70 052</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-27 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		480 000	240 000
Övriga rörelseintäkter		13 190	12 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>493 190</b>	<b>252 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 830 283	-145 296
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-97 662	-54 542
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 927 945</b>	<b>-199 838</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 434 755</b>	<b>52 162</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-424 522	-202 326
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-424 463</b>	<b>-202 326</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 859 218</b>	<b>-150 164</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 900 000	200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 900 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>40 782</b>	<b>49 836</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-8 581	-11 985
<b>Årets resultat</b>		<b>32 201</b>	<b>37 851</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 365 840	7 460 622
Inventarier, verktyg och installationer	4	621 169	13 702
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	100 000	920 114
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 087 009</b>	<b>8 394 438</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 087 009</b>	<b>8 394 438</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 917 500	0
Övriga fordringar		13 509	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 931 009</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		34 968	828 415
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>34 968</b>	<b>828 415</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 965 977</b>	<b>828 415</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 052 986</b>	<b>9 222 853</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		37 851	0
Årets resultat		32 201	37 851
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>70 052</b>	<b>37 851</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>95 052</b>	<b>62 851</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 714 250	2 850 000
Skulder till koncernföretag		7 004 640	5 967 035
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 718 890</b>	<b>8 817 035</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		87 750	0
Leverantörsskulder		53 628	238 158
Skulder till koncernföretag		53 715	29 178
Skatteskulder		29 853	11 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 098	63 646
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>239 044</b>	<b>342 967</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 052 986</b>	<b>9 222 853</b>

## 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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

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	2022-01-27 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-237 605	-122 035
	<b>-237 605</b>	<b>-122 035</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 512 038	
Inköp		7 512 038
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 512 038</b>	<b>7 512 038</b>
Ingående avskrivningar	-51 416	
Årets avskrivningar	-94 782	-51 416
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-146 198</b>	<b>-51 416</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 365 840</b>	<b>7 460 622</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 828	
Inköp	610 347	16 828
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>627 175</b>	<b>16 828</b>
Ingående avskrivningar	-3 126	
Årets avskrivningar	-2 880	-3 126
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 006</b>	<b>-3 126</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>621 169</b>	<b>13 702</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	920 114	
Inköp		920 114
Omklassificeringar	-820 114	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>920 114</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>920 114</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 923 890	7 282 785
	<b>8 923 890</b>	<b>7 282 785</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 802 000	2 850 300
	<b>3 802 000</b>	<b>2 850 300</b>

#### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sposit AB, org. nr. 559266-9245 med säte i Trosa.

Trosa 2024-05-16

*Gerty Höjer*  
Gerty Höjer  
Ordförande

*Anton Höjer*  
Anton Höjer

*Olof Höjer*  
Olof Höjer

*Ulf Höjer*  
Ulf Höjer

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-16

Grant Thornton Sweden AB

*Robert Åndberg*  
Robert Åndberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sposit Fastighetsförvaltnings AB, Org.nr. 559362-8661

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sposit Fastighetsförvaltnings AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sposit Fastighetsförvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Sposit Fastighetsförvaltnings 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 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. 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 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 Sposit Fastighetsförvaltnings AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Sposit Fastighetsförvaltnings 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 revisionssed 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.

Nyköping den 16 maj 2024

Grant Thornton Sweden AB

*Robert Åndberg*  
Robert Åndberg

Auktoriserad revisor