

Årsredovisning för  
**Spira Fastigheter i Bollnäs AB**  
556738-2394

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

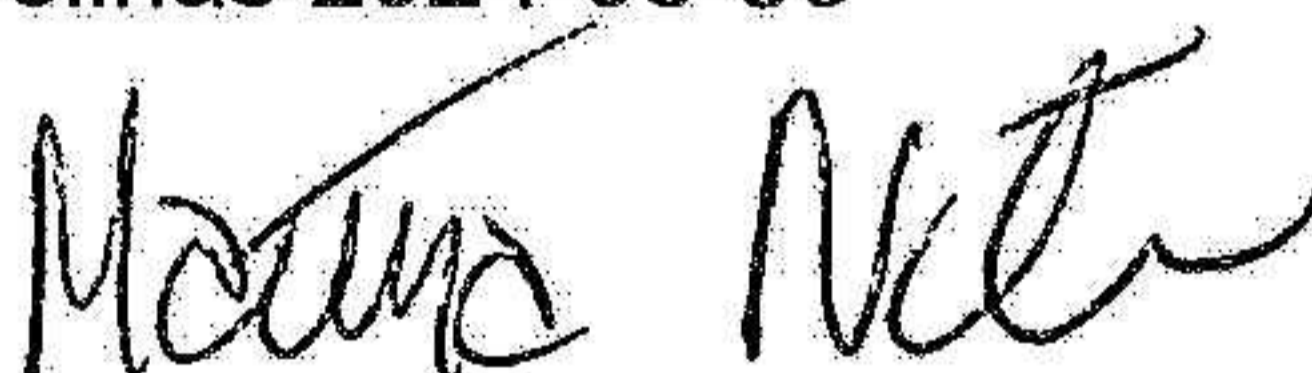
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Spira Fastigheter i Bollnäs AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Bollnäs 2024-06-30

  
Marina Nilsson  
Verkställande direktör

Årsredovisning för

# Spira Fastigheter i Bollnäs AB

556738-2394

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

2

Balansräkning

3-4

Noter

5-7

Underskrifter

7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Spira Fastigheter i Bollnäs AB, 556738-2394, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Bollnäs registrerades år 2007 och bedriver fastighetsskötsel både inom- och utomhus och konsultverksamhet inom redovisningsbranschen.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Göran Nilsson Invest i Bollnäs nummer 1 AB (556747-0892) med säte i Bollnäs kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har inte påverkats av Rysslands invasion av Ukraina.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	2 371	1 707	15 284	1 689
Resultat efter finansiella poster	-952	-1 181	-1 241	-1 102
Soliditet, %	79	91	33	91

Spira Fastigheter i Bollnäs AB är ett driftsbolag som utför förvaltartjänster (fastighetsskötsel, renoveringar, reparationer och underhåll) åt andra bolag i samma koncern. Med anledning av detta är verksamhetens omsättning direkt beroende av vilka projekt som de andra bolagen i koncernen utför på sina fastighetsbestånd. Den ökade nettoomsättningen år 2021 förklaras av att ett större projekt då utfördes på fastigheter i ett av koncernbolagen.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	2 152 593
Årets resultat		723
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>2 153 316</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 2 000 000 kr (2 000 000 kr).

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 153 316, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	2 153 316
<b>Summa</b>	<b>2 153 316</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 370 711	1 707 396
Övriga rörelseintäkter		624	65 001
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 371 335</b>	<b>1 772 397</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-	-724
Råvaror och förnödenheter		-1 689 320	-1 149 422
Övriga externa kostnader		-460 416	-521 990
Personalkostnader	2	-1 143 391	-1 250 264
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-29 998	-30 355
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 323 125</b>	<b>-2 952 755</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-951 790</b>	<b>-1 180 358</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		619	39
Räntekostnader och liknande resultatposter		-627	-750
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-8</b>	<b>-711</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-951 798</b>	<b>-1 181 069</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		954 000	1 183 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>954 000</b>	<b>1 183 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 202</b>	<b>1 931</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 479	-867
<b>Årets resultat</b>		<b>723</b>	<b>1 064</b>

2024071910864

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	405 815	425 178
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	5	20 257	30 892
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	23 827	23 827
Summa materiella anläggningstillgångar		449 899	479 897
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	1 762 000	1 753 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 762 000	1 753 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 211 899</b>	<b>2 232 897</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		92 934	75 747
Fordringar hos koncernföretag		335 860	32 212
Övriga fordringar		36 545	34 069
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 471	41 443
Summa kortfristiga fordringar		497 810	183 471
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		131 652	57 779
Summa kassa och bank		131 652	57 779
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>629 462</b>	<b>241 250</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 841 361</b>	<b>2 474 147</b>

2024071910865

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 152 593	2 151 529
Årets resultat		723	1 064
Summa fritt eget kapital		2 153 316	2 152 593
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 253 316</b>	<b>2 252 593</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		452 453	55 660
Övriga skulder		110 592	138 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	27 498
Summa kortfristiga skulder		588 045	221 554
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 841 361</b>	<b>2 474 147</b>

2024071910866

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	522 075	522 075
	522 075	522 075
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-96 897	-77 534
-Årets avskrivning enligt plan	-19 363	-19 363
	-116 260	-96 897
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>405 815</b>	<b>425 178</b>

2024071910868

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 200	23 200
Vid årets slut	23 200	23 200
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-23 200	-23 200
Vid årets slut	-23 200	-23 200
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	847 999	816 749
-Nyanskaffningar		31 250
Vid årets slut	847 999	847 999
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-817 107	-806 115
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-10 635	-10 992
Vid årets slut	-827 742	-817 107
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>20 257</b>	<b>30 892</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	23 827	23 827
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 827</b>	<b>23 827</b>

#### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 753 000	2 353 000
-Tillkommande fordringar	9 000	
-Reglerade fordringar		-600 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 762 000</b>	<b>1 753 000</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

##### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## **Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Osäkerheten på räntemarknaden och stigande inflation påverkar bolaget och utvecklingen följs noggrant.

## **Underskrifter**

Bollnäs enligt digital signatur

Marina Nilsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som den elektroniska signaturen anger

KPMG AB

Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

2024071910869

2024071910870

# 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."

## Marina Nilsson

Underskrivare 1

Serienummer: 9a46ab0cbbcd00[...]5e45bdf40a8c1

IP: 78.79.xxx.xxx

2024-06-28 08:45:24 UTC



## Anna Birgitta Therese Malmgren

Underskrivare 2

Serienummer: 8b8c01ea33ed0b[...]949e5703aa79f

IP: 31.208.xxx.xxx

2024-06-28 08:58:20 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat 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>

Penneo dokumentnyckel: 8XY8J-0GGJW-FL8BN-AJGTC-EBHQZ-G2H0S

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Spira Fastigheter i Bollnäs AB, org. nr 556738-2394

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Spira Fastigheter i Bollnäs AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Spira Fastigheter i Bollnäs 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 Spira Fastigheter i Bollnäs 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Spira Fastigheter i Bollnäs 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 styrelseledamoten och verkställande direktören 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 Spira Fastigheter i Bollnäs 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

Bollnäs den 28 juni 2024

KPMG AB

Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

2024071910873

# 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."

**Anna Birgitta Therese Malmgren**

Undertecknare

Serienummer: 8b8c01ea33ed0b[...]949e5703aa79f

IP: 31.208.xxx.xxx

2024-06-28 08:57:37 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>

Penneo dokumentnyckel: 326HZ-P8U10-2IZJJ-5NKIE-4DYC4-ZWVOY