

Årsredovisning för
Spira Fastigheter i Bollnäs AB
556738-2394

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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 2025-06-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Bollnäs 2025-06-19

Marina Nilsson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Spira Fastigheter i Bollnäs AB, 556738-2394, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	2 062	2 371	1 707	15 284
Resultat efter finansiella poster	-789	-952	-1 181	-1 241
Soliditet, %	81	79	91	33

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	2 153 316
Årets resultat		606
Vid årets slut	100 000	2 153 922

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 153 922, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	2 153 922
Summa	2 153 922

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 062 291	2 370 711
Övriga rörelseintäkter		347 370	624
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 409 661	2 371 335
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-8 720	-
Råvaror och förnödenheter		-1 533 272	-1 689 320
Övriga externa kostnader		-490 816	-460 416
Personalkostnader	2	-1 122 941	-1 143 391
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-25 613	-29 998
Summa rörelsekostnader		-3 181 362	-3 323 125
Rörelseresultat		-771 701	-951 790
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 163	619
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18 543	-627
Summa finansiella poster		-17 380	-8
Resultat efter finansiella poster		-789 081	-951 798
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		790 000	954 000
Summa bokslutsdispositioner		790 000	954 000
Resultat före skatt		919	2 202
Skatter			
Skatt på årets resultat		-313	-1 479
Årets resultat		606	723

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	386 452	405 815
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	5	14 007	20 257
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	23 827	23 827
Summa materiella anläggningstillgångar		424 286	449 899
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	1 917 751	1 762 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 917 751	1 762 000
Summa anläggningstillgångar		2 342 037	2 211 899
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		75 642	92 934
Fordringar hos koncernföretag		24 330	335 860
Övriga fordringar		40 263	36 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		305 973	32 471
Summa kortfristiga fordringar		446 208	497 810
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 756	131 652
Summa kassa och bank		3 756	131 652
Summa omsättningstillgångar		449 964	629 462
SUMMA TILLGÅNGAR		2 792 001	2 841 361

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 153 316	2 152 593
Årets resultat		606	723
Summa fritt eget kapital		2 153 922	2 153 316
Summa eget kapital		2 253 922	2 253 316
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	325 000	-
Leverantörsskulder		25 457	452 453
Övriga skulder		162 623	110 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 999	25 000
Summa kortfristiga skulder		538 079	588 045
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 792 001	2 841 361

2025072301955

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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	3	3
Summa	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	522 075	522 075
	522 075	522 075
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-116 260	-96 897
-Årets avskrivning enligt plan	-19 363	-19 363
	-135 623	-116 260
Redovisat värde vid årets slut	386 452	405 815

2025072301957

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 200	23 200
-Avyttringar och utrangeringar	-23 200	
Vid årets slut	-	23 200
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-23 200	-23 200
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	23 200	
Vid årets slut	-	-23 200
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	847 999	847 999
-Avyttringar och utrangeringar	-31 249	
Vid årets slut	816 750	847 999
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-827 742	-817 107
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	31 249	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-6 250	-10 635
Vid årets slut	-802 743	-827 742
Redovisat värde vid årets slut	14 007	20 257

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	23 827	23 827
Redovisat värde vid årets slut	23 827	23 827

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 762 000	1 753 000
-Tillkommande fordringar	155 751	9 000
Redovisat värde vid årets slut	1 917 751	1 762 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-
	-

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

Eventalförpliktelser

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

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Bollnäs dag som framgår av min digitala signatur

Marina Nilsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av vår digitala signatur

KPMG AB

Therese Malmgren
Auktoriserad revisor

2025072301959

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: 83.68.xxx.xxx

2025-06-19 08:04:37 UTC



Anna Birgitta Therese Malmgren

Underskrivare 2

Serienummer: 8b8c01ea33ed0b[...]949e5703aa79f

IP: 176.69.xxx.xxx

2025-06-19 08:14:37 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: RD6I3-1VH43-X5016-GUATC-FS8E0-9GH5A

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 2024.

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 2024 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. 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 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 2024 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 19 juni 2025

KPMG AB

Therese Malmgren
Auktoriserad revisor

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: 176.69.xxx.xxx

2025-06-19 08:14:04 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025072301962

Penneo dokumentnyckel: QSIOK-CB5JH-ERWHP-295YG-VLOFX-N15MS