

# Årsredovisning

för

## Spånan Fastighetsförvaltning Aktiefbolag

556429-2398

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18.

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:

Peter Mossbrant, Styrelseledamot

2024-07-11

Styrelsen och verkställande direktören för Spånan Fastighetsförvaltning Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Derome Förvaltning Holding AB 559040-3779.

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter, byggnadstillbehör företrädevis inom trävaruindustrin samt värdepapper. Utföra ekonomiska förvaltnings-, service och konsulttjänstersamt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter avskrivningar	-214	-136	-423	104	79
Resultat efter finansiella poster	957	653	6 023	9	1 095
Balansomslutning	89 851	81 993	64 209	54 968	32 824
Soliditet (%)	4	1	0	0	1

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	20	22	461	<b>603</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			461	-461	<b>0</b>
Årets resultat				2 965	<b>2 965</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>483</b>	<b>2 965</b>	<b>3 567</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 500 tkr (3 500 tkr).

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	482 559
årets vinst	2 964 548
	<b>3 447 107</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 447 107
	<b>3 447 107</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga rörelseintäkter		0	11
	2	0	11
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4	-215	-149
		<b>-215</b>	<b>-149</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-215</b>	<b>-138</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	5	2 878	2 000
Räntekostnader	6	-1 706	-1 211
		<b>1 172</b>	<b>789</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>957</b>	<b>651</b>
Bokslutsdispositioner	7	2 711	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 668</b>	<b>651</b>
Skatt på årets resultat	8	-703	-190
<b>Årets resultat</b>		<b>2 965</b>	<b>461</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

9

12 643

11 629

**12 643**

**11 629**

**Summa anläggningstillgångar**

**12 643**

**11 629**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

22 711

20 000

Aktuella skattefordringar

7

6

**22 718**

**20 006**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

10

50 872

50 184

**50 872**

**50 184**

##### *Kassa och bank*

3 619

174

**Summa omsättningstillgångar**

**77 209**

**70 364**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**89 852**

**81 993**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<b>120</b>	<b>120</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		483	22
Årets resultat		2 965	461
		<b>3 448</b>	<b>483</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 568</b>	<b>603</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		20 000	20 000
Skulder till koncernföretag	12	65 526	61 163
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>85 526</b>	<b>81 163</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	-3
Skulder till koncernföretag		0	85
Aktuella skatteskulder		753	134
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	5	11
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>758</b>	<b>227</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>89 852</b>	<b>81 993</b>

## **Noter**

Tkr

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

#### **Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Verksamheten bedrivs i kommission där Derome Fastighet AB är moderbolag och är kommittent. Effekten av ett kommissionärsförhållande är att bolagets ekonomiska resultat för perioden redovisas i bolaget som är kommittent, se vidare under bokslutsdispositioner.

#### **Finansiella instrument och värdepappersinnehav**

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument.

### **Inkomstskatter**

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt och förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader som uppkommer efter förvärvet mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

I bolaget redovisas - på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning - den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna.

### **Uppgifter om moderbolag**

Koncernredovisning upprättas av Derome Förvaltning Holding AB, 559040-3779 med säte i Varberg.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Not 2 Uppskattning och bedömningar**

Inga bedömningar eller uppskattningar har gjorts som har betydande effekt på de redovisade beloppen i den finansiella rapporten eller skulle innebära en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Övriga externa kostnader	-214	-146
	<b>-214</b>	<b>-146</b>

### Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 5 Ränteintäkter

	2023	2022
Utdelningar	1 383	1 462
Realisationsresultat vid försäljningar	998	-25
Övriga ränteintäkter	497	563
	<b>2 878</b>	<b>2 000</b>

### Not 6 Räntekostnader

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-852	-950
Räntekostnader till kreditinstitut	-854	-261
	<b>-1 706</b>	<b>-1 211</b>

### Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Koncernbidrag	2 711	0
	<b>2 711</b>	<b>0</b>

## Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-703	-190
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-703</b>	<b>-190</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 668		650
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-756	20,6	-134
Schablonintäkt fonder	0,0	0	0,0	0
Ej avdragsgilla kostnader	0,0	0	-0,3	2
Övriga skattemässiga justeringar	-1,4	52	8,8	-57
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>19,2</b>	<b>-703</b>	<b>29,2</b>	<b>-190</b>

## Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 347	23 472
Inköp	1 014	2 766
Försäljningar/utrangeringar	0	-9 891
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 361</b>	<b>16 347</b>
Ingående nedskrivningar	-4 718	-4 718
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 718</b>	<b>-4 718</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 643</b>	<b>11 629</b>

## Not 10 Kortfristiga placeringar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Värdepapper	50 872	50 872	77 361
	<b>50 872</b>	<b>50 872</b>	<b>77 361</b>

## Not 11 Antal aktier

Namn	Antal aktier
Antal aktier	1 000
	<b>1 000</b>

### Not 12 Skulder till koncernföretag

Koncernföretaget Derome Förvaltning Holding AB har kredit för likviditetsstyrning inom koncernen. Spånan Fastighetsförvaltning AB har avtalat om disponering inom koncernkontot.

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	5	10
	<b>5</b>	<b>10</b>

Varberg

*Karl-Eric Andersson*  
Karl-Eric Andersson  
Ordförande  
2024-05-31

*Nina Andersson*  
Nina Andersson  
  
2024-05-30

*Karin Andersson*  
Karin Andersson  
  
2024-05-30

*Peter Mossbrant*  
Peter Mossbrant  
Verkställande direktör  
2024-05-29