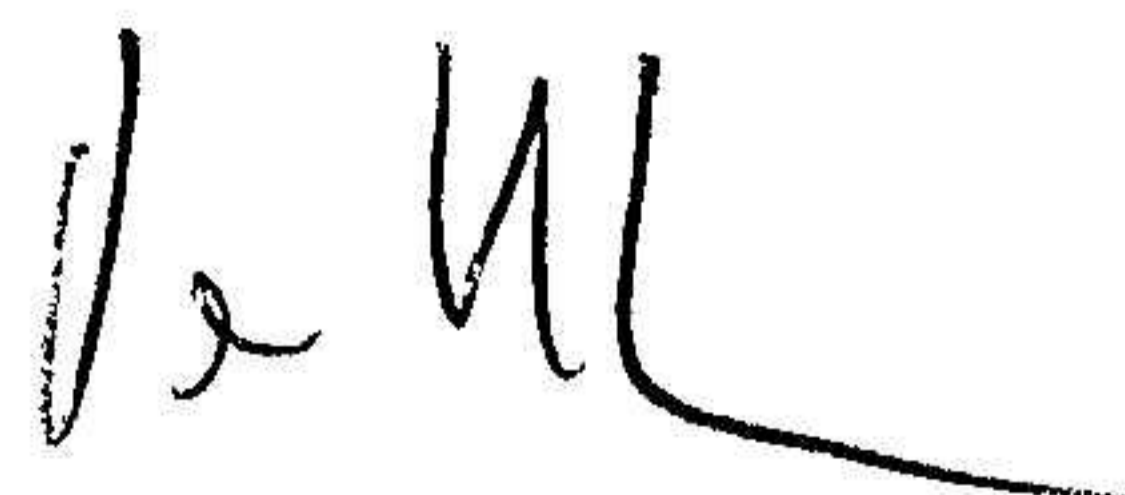


Årsredovisning
för
Spiltan Fastigheter AB
556597-2261
Räkenskapsåret
2024

FASTSTÄLLELSEINTYG:

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2025-06-10. Stämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2025-06-10



Per H Börjesson

Årsredovisning

Spiltan Fastigheter AB

556597-2261

Räkenskapsåret

2024 L

Spiltan Fastigheter AB
556597-2261

Styrelsen och verkställande direktören för Spiltan Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler, konsultverksamhet samt utbildningsverksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Investment AB Spiltan, org.nr 556288-5417.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det aktuella räkenskapsåret har en utav bolaget ägda fastigheter sålts.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	23 356 683	1 752 267	2 287 138	2 466 844	2 148 661
Resultat efter finansnetto	19 483 597	-1 015 406	-567 478	717 649	-71 946
Soliditet (%)	96	4	12	21	3

Förändring av eget kapital

Antal A-aktier: 1 000 st

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 305 214	-1 015 405	409 809
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-1 015 405	1 015 405	0
Årets resultat				19 483 597	19 483 597
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	289 809	19 483 597	19 893 406

Villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till totalt 22 613 000 kr

L

Spiltan Fastigheter AB
556597-2261

2025061317371

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	289 809
årets vinst	19 483 597
	19 773 406

disponeras så att

i ny räkning överföres	19 773 406
------------------------	-------------------

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

h

PA

Spiltan Fastigheter AB
556597-2261

2025061317372

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		2 348 461	1 752 267
Övriga intäkter	4	21 008 222	0
		23 356 683	1 752 267
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 725 839	-2 223 142
Personalkostnader	3	244	0
Avskrivningar	2	-231 156	-388 305
		-3 956 751	-2 611 448
Rörelseresultat		19 399 932	-859 180
Resultat från finansiella poster	5		
Övriga ränteintäkter och liknande poster		193 032	24 358
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 367	-180 583
Summa		83 664	-156 225
Resultat efter finansiella poster		19 483 597	-1 015 405
Årets resultat		19 483 597	1 015 405

Spiltan Fastigheter AB
556597-2261

2025061317373

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i bostadsrätt	6	1 064 334	1 067 334
Aktier och andelar i andra bolag			
		1 064 334	1 067 334
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringskostnad i bostadsrätt	7	0	6 233 658
Inventarier	8	33 260	33 260
		33 260	6 266 918
Summa anläggningstillgångar		1 097 594	7 334 252
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 250	1 840
Övriga fordringar		224 783	2 007 050
Koncerninterna fordringar		16 537 488	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	66 340
		16 793 521	2 075 230
Kassa och bank		2 542 707	1 990 815
Summa omsättningstillgångar		19 336 228	4 066 045
Summa tillgångar		20 433 822	11 400 297

L

Per

Spiltan Fastigheter AB
556597-2261

2025061317374

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		289 809	1 305 214
Årets resultat		19 483 597	-1 015 405
		19 773 406	289 809
Summa eget kapital		19 893 406	409 809
Kortfristiga skulder			
Avräkning moderbolag		0	10 914 016
Leverantörsskulder		14 201	34 476
Övriga skulder		297 053	11 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		229 162	30 000
Summa kortfristiga skulder		540 416	10 990 488
Summa eget kapital och skulder		20 433 822	11 400 297

Spiltan Fastigheter AB
556597-2261

2025061317375

Noter

1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BNAR 2016:10, årsredovisning för mindre bolag (K2).

2. Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	2024-12-31
Inventarier	20 %
Förbättringskostnad i bostadsrätt	5 %

3. Anställda och personalkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Personal		
Medelantalet anställda	0	0

4. Exceptionella intäkter och kostnader

Vinst vid avyttring av byggnad	20 992 438	0
--------------------------------	------------	---

5. Ränta koncernbolag

Räntekostnader koncernbolag	109 367	180 517
Ränteintäkter koncernbolag	123 288	0

6. Bostadsrätt

Bostadsrätt Grevgatan 39, Lgh 22, Stockholm	0	3 000
Bostadsrätt Stora Nygatan 1D, Lgh 1001, Visby	1 064 334	1 064 334

Summa	1 064 334	1 067 334
--------------	------------------	------------------

✓

AK

Spiltan Fastigheter AB
556597-2261

2025061317376

7. Förbättringskostnad i bostadsrätt

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	9 246 220	3 527 141
Nedlagda förbättringar 2024	0	5 719 079
Utrangeringar	-9 246 220	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	9 246 220

Akkumulerade avskrivningar och utrangeringar

Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 012 562	-2 624 257
Årets avskrivning	-231 156	-388 305
Årets utrangeringar	3 243 718	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-3 012 562

Utgående balans 0 6 233 658

8. Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	33 260	349 447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 260	349 447

Akkumulerade avskrivningar

Ingående ackumulerade avskrivningar	-	-316 187
Årets avskrivningar	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-316 187


Utgående balans 33 260 33 260

h

M

Spiltan Fastigheter AB
556597-2261

Stockholm den 10/6 2025



Jan Wäreby
Ordförande



Per-Håkan Börjesson
Verkställande direktör



Wilhelm Börjesson
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 / 6 2025
Grant Thornton Sweden AB



Carl Niring
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Spiltan Fastigheter AB

Org.nr. 556597 - 2261

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Spiltan Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Spiltan Fastigheter 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 Spiltan Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

L



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 Spiltan Fastigheter 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 styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Spiltan Fastigheter AB enligt god revisions sed 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 någon styrelseledamot 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den 10/6 2025

Grant Thornton Sweden AB

Carl Niring

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Niklas Karlsson