

Årsredovisning

för

Spirande Fastigheter AB

556657-8927

Räkenskapsåret

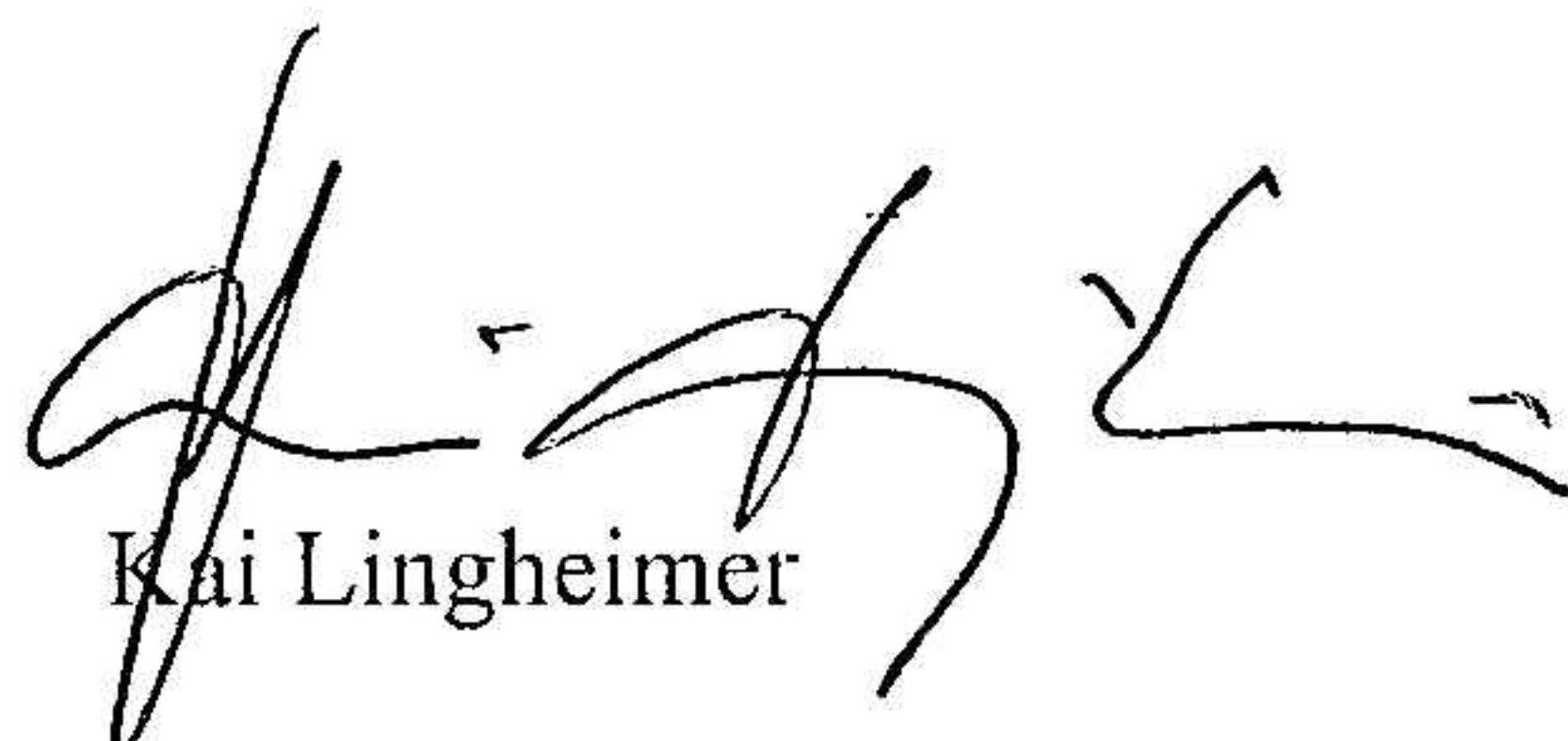
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Spirande Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Göteborg den 14 april 2025



Kai Lingheimer

Årsredovisning

för

Spirande Fastigheter AB

556657-8927

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Spirande Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Bolaget är helägt dotterföretag till Spirande Förvaltning AB, 556657-8943 med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 538	3 437	3 124	2 822
Resultat efter finansiella poster	860	743	708	491
Soliditet (%)	35,4	30,0	22,0	16,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 626 189	445 369	2 171 558
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		445 369	-445 369	0
Årets resultat			826 484	826 484
Belopp vid årets utgång	100 000	2 071 558	826 484	2 998 042

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 071 558
årets vinst	826 484
	2 898 042

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	1 898 042
	2 898 042

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets

konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resulträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 538 481	3 436 928
Övriga rörelseintäkter		83 640	4 765
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 622 121	3 441 693
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 223 399	-1 100 292
Personalkostnader	2	-810 569	-792 214
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-480 737	-591 507
Summa rörelsekostnader		-2 514 705	-2 484 013
Rörelseresultat		1 107 416	957 680
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 829	17 289
Räntekostnader och liknande resultatposter		-263 871	-231 802
Summa finansiella poster		-247 042	-214 513
Resultat efter finansiella poster		860 374	743 167
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		200 000	-180 000
Förändring av överavskrivningar		-10 675	0
Summa bokslutsdispositioner		189 325	-180 000
Resultat före skatt		1 049 699	563 167
Skatter			
Skatt på årets resultat		-223 215	-117 798
Årets resultat		826 484	445 369

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

6 154 815

6 574 783

Inventarier, verktyg och installationer

4

177 379

211 588

Summa materiella anläggningstillgångar

6 332 194

6 786 371

Summa anläggningstillgångar

6 332 194

6 786 371

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

814 196

1 212 752

Fordringar hos koncernföretag

69 353

0

Övriga fordringar

84 252

79 379

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

1 251

Summa kortfristiga fordringar

967 801

1 293 382

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

1 000 000

0

Summa kortfristiga placeringar

1 000 000

0

Kassa och bank

Kassa och bank

1 561 486

1 282 045

Summa kassa och bank

1 561 486

1 282 045

Summa omsättningstillgångar

3 529 287

2 575 427

SUMMA TILLGÅNGAR

9 861 481

9 361 798

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 071 558

1 626 189

Årets resultat

826 484

445 369

Summa fritt eget kapital

2 898 042

2 071 558

Summa eget kapital

2 998 042

2 171 558

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

604 000

804 000

Ackumulerade överavskrivningar

10 675

0

Summa obeskattade reserver

614 675

804 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 940 000

4 940 000

Summa långfristiga skulder

4 940 000

4 940 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

26 225

12 850

Skulder till koncernföretag

0

200 647

Skatteskulder

101 598

0

Övriga skulder

194 206

169 117

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

986 735

1 063 626

Summa kortfristiga skulder

1 308 764

1 446 240

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 861 481

9 361 798

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:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 206 372	12 206 372
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 206 372	12 206 372
Ingående avskrivningar	-5 631 589	-5 211 621
Årets avskrivningar	-419 968	-419 968
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 051 557	-5 631 589
Utgående redovisat värde	6 154 815	6 574 783

2025050601946

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 171 848	920 163
Inköp	26 560	251 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 198 408	1 171 848
Ingående avskrivningar	-960 260	-788 721
Årets avskrivningar	-60 769	-171 539
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 021 029	-960 260
Utgående redovisat värde	177 379	211 588

Not 5 Långfristiga skulder

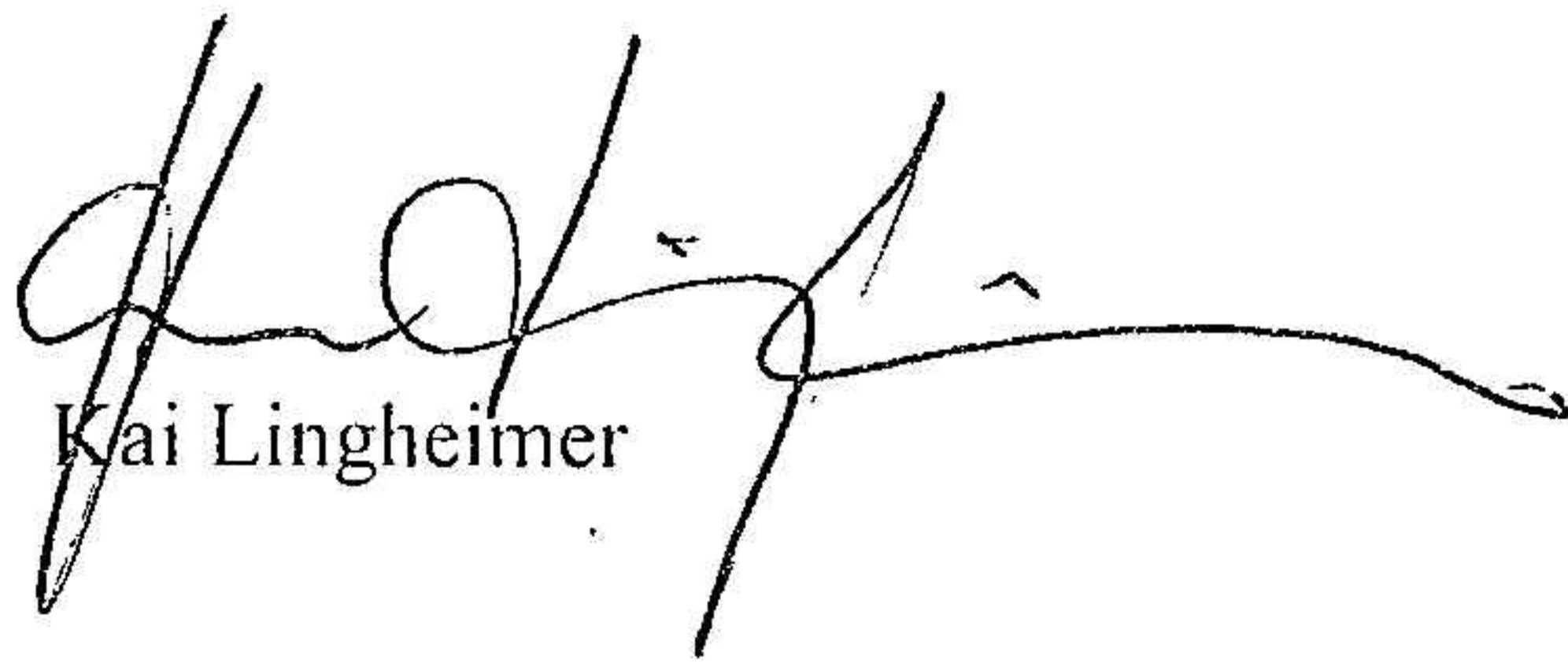
	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 940 000	4 940 000
	4 940 000	4 940 000

2025050601947

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 060 000	8 060 000
	8 060 000	8 060 000

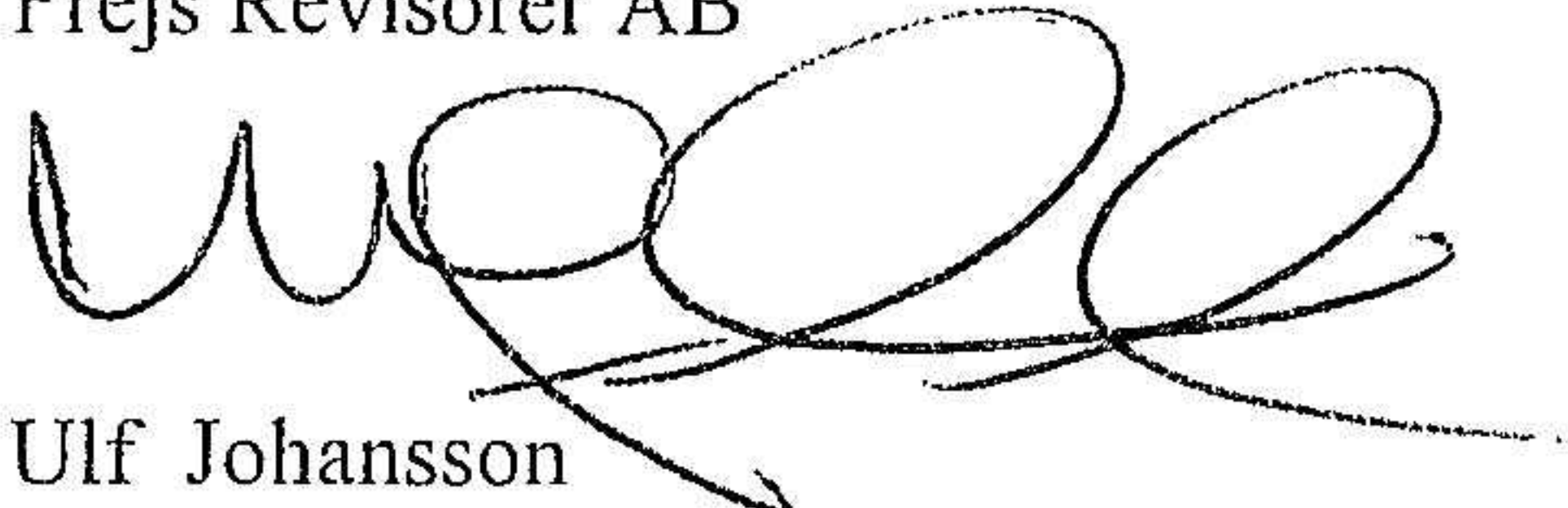
Göteborg 2025-04-14



Kai Lingheimer

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2025

Frejs Revisorer AB



Ulf Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Spirande Fastigheter AB

Org.nr 556657-8927

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Spirande Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Spirande Fastigheter ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 Spirande Fastigheter 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 revisions sed 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:

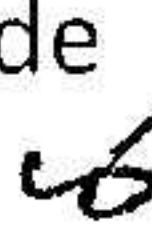
- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund 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 Spirande Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Spirande Fastigheter 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.

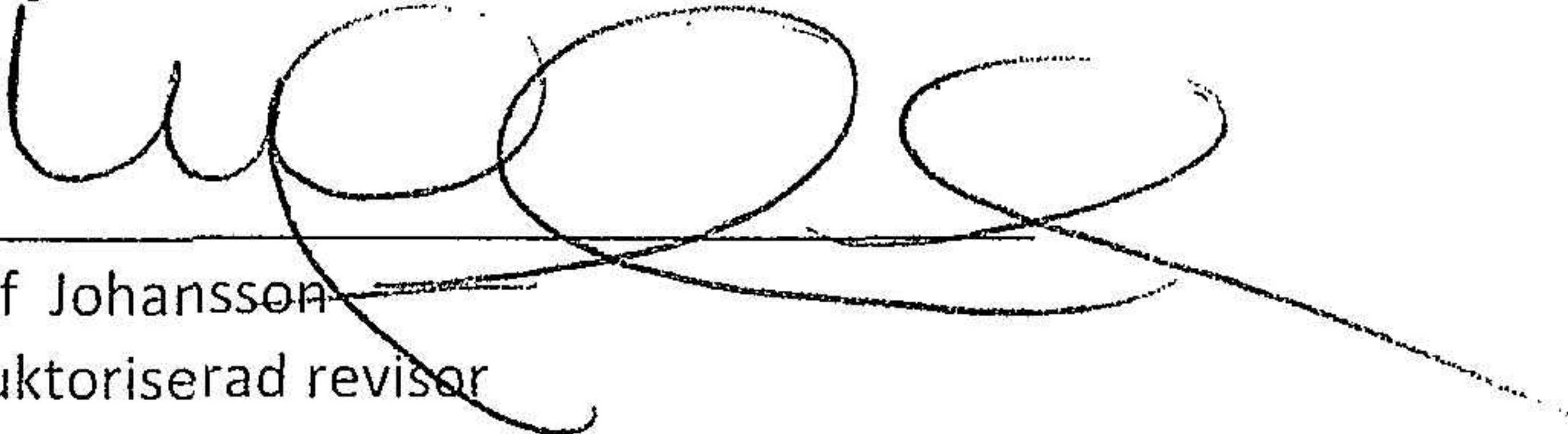
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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.

Göteborg den 14 april 2025

Frejs Revisorer AB



Ulf Johansson
Auktoriserad revisor