

ÅRSREDOVISNING

för

Spes Fastigheter AB

Org.nr. 556192-6139

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Spes Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 oktober 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Huddinge 2025-10-29


Bo Thomas Hammerman

ÅRSREDOVISNING

för

Spes Fastigheter AB

Org.nr. 556192-6139

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Spes Fastigheter AB

Org.nr. 556192-6139

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret sålt fastigheten Huddinge Lyftkranen 3.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 292 412	2 315 740	2 433 683	2 322 974
Resultat efter finansiella poster	26 485 624	-38 984	435 614	554 138
Soliditet (%)	96	33	34	38

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 545 386	-38 984	5 626 402
Utdelning			-5 500 000	0	-5 500 000
Balanseras i ny räkning			-38 984	38 984	0
Årets resultat				26 485 624	26 485 624
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	6 402	26 485 624	26 612 026

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 401
Årets resultat	26 485 624
	<u>26 492 025</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	10 500 000
Balanseras i ny räkning	15 992 025
	<u>26 492 025</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 10 500 000,00 kr. vilket motsvarar 10 500,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025111304503

Penneo dokumentnyckel: 4ZVQ4-O3DLA-LIXEC-PNMMRI-FLFMU-L05R3

Spes Fastigheter AB

Org.nr. 556192-6139

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 292 412	2 315 740
Övriga rörelseintäkter		<u>118 951</u>	<u>49 000</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 411 363	2 364 740
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 573 446	-1 029 550
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-560 355	-894 897
Övriga rörelsekostnader		<u>-695</u>	<u>-32 243</u>
Summa rörelsekostnader		-3 134 496	-1 956 690
Rörelseresultat		-1 723 133	408 050
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		30 907 303	29 982
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 553	24
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-2 380 061	0
Räntekostnader		<u>-326 038</u>	<u>-477 040</u>
Summa finansiella poster		28 208 757	-447 034
Resultat efter finansiella poster		26 485 624	-38 984
Resultat före skatt		26 485 624	-38 984
Årets resultat		<u>26 485 624</u>	<u>-38 984</u>

2025111304504

Penneo dokumentnyckel: 4ZVQ4-O3DLA-LIXEC-PNMRI-FLFMU-LOSR3

Spes Fastigheter AB

Org.nr. 556192-6139

BALANSRÄKNING

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	2	0	14 914 495
Inventarier, verktyg och installationer	3	682 747	572 976
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>682 747</u>	<u>15 487 471</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	650 000	650 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	2 160 735	36 006
Andra långfristiga fordringar	6	21 793 630	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>24 604 365</u>	<u>686 006</u>

Summa anläggningstillgångar		25 287 112	16 173 477
------------------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		71 200	84 793
Fordringar hos koncernföretag		941 844	76 874
Övriga fordringar		107 847	6 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 583	85 885
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 148 474</u>	<u>254 074</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 288 149	378 506
Summa kassa och bank		<u>1 288 149</u>	<u>378 506</u>

Summa omsättningstillgångar		2 436 623	632 580
------------------------------------	--	-----------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR		27 723 735	16 806 057
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2025111304505

Penneo dokumentnyckel: 4ZVQ4-03DLA-LIXEC-PNMRI-FLFMJ-LOS3

Spes Fastigheter AB

Org.nr. 556192-6139

BALANSRÄKNING

2025-04-30

2024-04-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2025111304506

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 401

5 545 386

Årets resultat

26 485 624

-38 984

Summa fritt eget kapital

26 492 025

5 506 402

Summa eget kapital

26 612 025

5 626 402

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

2 229 591

Summa långfristiga skulder

0

2 229 591

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

6 290 000

Leverantörsskulder

309 926

69 031

Övriga skulder

748 046

2 193 041

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

53 738

397 992

Summa kortfristiga skulder

1 111 710

8 950 064

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 723 735

16 806 057

Penneo dokumentnyckel: 4ZVQ4-O3DLA-LIXEC-PNMRIFLFMU-LOSRS

Spes Fastigheter AB

Org.nr. 556192-6139

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	20-25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	23 431 430	23 431 430
Försäljningar/utrangeringar	<u>-23 431 430</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	0	23 431 430
Ingående avskrivningar	-8 516 935	-7 675 617
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	9 023 710	0
Årets avskrivningar	<u>-506 775</u>	<u>-841 318</u>
Utgående avskrivningar	<u>0</u>	<u>-8 516 935</u>
Redovisat värde	0	14 914 495
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	0	4 710 000
Byggnader	<u>0</u>	<u>14 496 000</u>
	0	19 206 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 601 387	2 601 387
Inköp	<u>163 351</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	2 764 738	2 601 387
Ingående avskrivningar	-2 028 411	-1 974 831
Årets avskrivningar	<u>-53 580</u>	<u>-53 580</u>
Utgående avskrivningar	<u>-2 081 991</u>	<u>-2 028 411</u>
Redovisat värde	682 747	572 976

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	650 000	650 000
Lämnat aktieägartillskott	<u>550 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	1 200 000	650 000
Årets nedskrivningar	<u>-550 000</u>	<u>0</u>
Utgående nedskrivningar	<u>-550 000</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	650 000	650 000

2025111304507

Penneo dokumentnyckel: 4ZVQ4-O3DLA-LIXEC-PNMRJ-FLFMU-L05R3

Spes Fastigheter AB

Org.nr. 556192-6139

NOTER

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	36 006	207 035
	Inköp	2 402 995	0
	Försäljningar	0	-171 029
	Utgående anskaffningsvärden	2 439 001	36 006
	Ingående nedskrivningar	0	0
	Årets nedskrivningar	-278 266	0
	Utgående nedskrivningar	-278 266	0
	Redovisat värde	2 160 735	36 006

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Tillkommande fordringar	23 345 425	0
	Utgående anskaffningsvärden	23 345 425	0
	Årets nedskrivningar	-1 551 795	0
	Utgående nedskrivningar	-1 551 795	0
	Redovisat värde	21 793 630	0

Not 7	Långfristiga skulder	2025-04-30	2024-04-30
	Förfaller senare än 5 år	0	1 569 591

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2025-04-30	2024-04-30
	Fastighetsinteckningar	0	10 126 000
	Företagsinteckningar	500 000	500 000
	Summa ställda säkerheter	500 000	10 626 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag till Huddinge Snickeri AB, 556068-5272, med säte i Stockholm.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2025111304508

Penneo dokumentnyckel: 4ZVQ4-O3DLA-LIXEC-PNNMRI-FLFMU-L05R3

NOTER

2025111304509

Huddinge
Datering enl digital signering

Bo Hammerman

Thomas Hammerman

Stefan Hammerman

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum för min digitala signatur.

Thomas Kullman
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."

THOMAS HAMMERMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 2f02394cd851f2[...]374890f26f254

IP: 90.224.xxx.xxx

2025-10-23 11:57:15 UTC



Bo Hammerman

Styrelseledamot

Serienummer: 1784af73aa4a0f[...]b6bcc635ae717

IP: 151.177.xxx.xxx

2025-10-23 14:10:22 UTC



Stefan Hammerman

Styrelseledamot

Serienummer: 48b385ccc0b281[...]52589402cd133

IP: 2.71.xxx.xxx

2025-10-24 06:12:20 UTC



Hans Thomas Kullman

Revisor

Serienummer: 6cd18994309063[...]4debf55694f0

IP: 83.248.xxx.xxx

2025-10-24 06:17:54 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.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Spes Fastigheter AB
Org.nr 556192-6139

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Spes Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Spes Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Spes Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Spes Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Spes Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2025-10-24


Thomas Kullman
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Spes Fastigheter AB (556192-6139)
2 (2)