

# SPECTROGON

Spectrogon Fastigheter AB  
Org nr 559174-8511

2024032603773

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad Styrelseledamot i Spectrogon Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställdes på årsstämma den 2024-03-22.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Täby den 2024-03-22

  
Roland Jacobsson

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Verksamheten omfattar förvaltning och drift av fastigheten Mätstången 3, Tillverkarvägen 1, i Täby.

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget förvärvade fastigheten Mätstången 3, Tillverkarvägen 1 i Täby under 2018. Fastigheten hyrs till 100 % av Spectrogon AB.

Bolaget har under året färdigställt ny byggnad för lagerhiss.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser att rapportera.

### Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	3 120	3 120	3 120	3 120	3 120
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 693	1 803	1 678	2 651	1 665
Balansomslutning	tkr	20 779	19 449	18 174	17 200	14 494
Soliditet	%	36,3	32,1	26,0	19,7	9,0
Avkastning på genomsnittligt sysselsatt kapital	%	22,9	29,2	32,7	75,6	138,2

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<b>Eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>-</b>	<b>4 609 859</b>	<b>4 659 859</b>
Årets resultat			<u>998 282</u>	<u>998 282</u>
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>5 608 141</b>	<b>5 658 141</b>

Aktiekapitalet består av 50 000 st A-aktier.

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel		4 609 859
Årets vinst		<u>998 282</u>
	kronor	5 608 141
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs		<u>5 608 141</u>
	kronor	5 608 141

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	2	3 120	3 120
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-752	-742
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-687	-569
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-1 439	-1 311
<b>Rörelseresultat</b>		1 681	1 809
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-	-6
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		12	-6
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 693	1 803
Bokslutsdispositioner	5	-429	-453
Skatt på årets resultat	6	-266	-281
<b>Årets vinst</b>		<u>998</u>	<u>1 069</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	17 700	13 611
Inventarier, verktyg och installationer	8	704	399
		<hr/>	<hr/>
		18 404	14 010
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 404</b>	<b>14 010</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Aktuella skattefordringar		165	150
Övriga kortfristiga fordringar		599	79
		<hr/>	<hr/>
		764	229
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		1 611	5 210
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 375</b>	<b>5 439</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>20 779</b>	<b>19 449</b>
		<hr/>	<hr/>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	9	50	50
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust	10	4 610	3 541
Årets vinst		998	1 069
		<u>5 608</u>	<u>4 610</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>5 658</u>	<u>4 660</u>
<b>Obeskattade reserver</b>	11	<u>2 381</u>	<u>1 952</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skuld till koncernföretag	12		
Övriga långfristiga skulder	13	11 500	11 500
		1 019	1 019
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>12 519</u>	<u>12 519</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		14	220
Övriga skulder		192	98
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	15	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>221</u>	<u>318</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>20 779</u>	<u>19 449</u>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Spectrogon Fastigheter ABs årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Utländska valutor

Monetära tillgångs- och skuldposter i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs.

### Intäkter

#### Andra typer av intäkter

Hysesintäkter: i den period uthyrningen avser

Ränteintäkter: i enlighet med effektiv avkastning

Erhållen utdelning: när rätten att erhålla utdelning bedöms som säker

### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Industribyggnader

Bygg	5%
Styr o regler	5%
Hiss	5%
Ventilation	3%
Kyla	3%
Rör installationer	3%
Stomme	2,5%
El installationer	2,5%

Maskiner och andra tekniska anläggningar	10%
Inventarier och installationer	10 - 33%

Inga låneutgifter aktiveras.

#### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Spectrogon AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och

förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### **Avsättningar**

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

#### **Not 2 Intäkternas fördelning**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Hyror	3 120	3 120
	<hr/>	<hr/>
Summa	3 120	3 120
	-	-

**Not 3 Ersättning till revisorerna**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>PwC</u>		
Revisionsuppdraget	29	16
	—	—
Summa	<u>29</u>	<u>16</u>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-	6
	—	—
Summa	<u>0</u>	<u>6</u>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Förändring av periodiseringsfond	429	453
	—	—
Summa	<u>429</u>	<u>453</u>

**Not 6 Skatt på årets resultat**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aktuell skatt	266	281
	—	—
Skatt på årets resultat	<u>266</u>	<u>281</u>
Redovisat resultat före skatt	1 264	1 350
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6 %)	260	278
Skatteeffekt av ej skattepliktig intäkt	-2	-
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-	1
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	8	2
Redovisad skattekostnad	<u>266</u>	<u>281</u>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 200	15 200
Inköp	4 636	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 836	15 200
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 589	-1 133
Årets avskrivningar	-548	-456
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 137	-1 589
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	17 699	13 611
	<hr/>	<hr/>
Bokfört värde mark i Sverige	3 606	3 606

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	567	567
Årets förändringar		
-Inköp	445	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 012	567
Ingående ackumulerade avskrivningar	-168	-55
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-139	-113
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-307	-168
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	705	399
	<hr/>	<hr/>

**Not 9 Aktiekapital**

Aktiekapitalet består av 50 000 st aktier med kvotvärde 1,00 kr.  
Aktiekapitalet är fördelat på 50 000 st A-aktier.

**Not 10 Förslag till disposition av resultatet**

	<u>2023</u>
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserade vinstmedel	4 609 859
Årets vinst	998 282
	<hr/>
	5 608 141
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs	5 608 141
	<hr/>
	5 608 141

**Not 11 Obeskattade reserver**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Periodiseringsfond	2 381	1 952
	<hr/>	<hr/>
Summa	2 381	1 952

**Not 12 Upplåning**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Långfristiga skulder.		
Skulder till koncernföretag	11 500	11 500
Övriga skulder	1 019	1 019
	<hr/>	<hr/>
Summa	12 519	12 519

**Not 13 Transaktioner med närstående**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Uppgifter om moderföretaget</b>		
Moderföretag i koncern där Spectrogon Fastigheter AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Turdis AB, 556 429- 2851, Täby.		

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Lån från närstående</b>		
Lån från Turdis AB:		
Ingående balans	11 500	11 500
Erhållna lån	-	-
Amortering	-	-
Utgående balans	<u>11 500</u>	<u>11 500</u>

Lånet från Turdis AB är räntefritt och har ingen fastställd återbetalningstid.

**Not 14      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga poster	15	-
Summa	<u>15</u>	<u>0</u>

**Not 15      Uppgift om moderföretag**

Moderföretag i den koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Turdis AB med organisationsnummer 556429-2851, Täby.

Täby 2024-03-18

  
Roland Jacobsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-21.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Robert Nyholm  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Spectrogon Fastigheter AB, org.nr 559174-8511

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Spectrogon Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Spectrogon Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Spectrogon Fastigheter AB.

### 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 Spectrogon 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Spectrogon Fastigheter AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Spectrogon Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

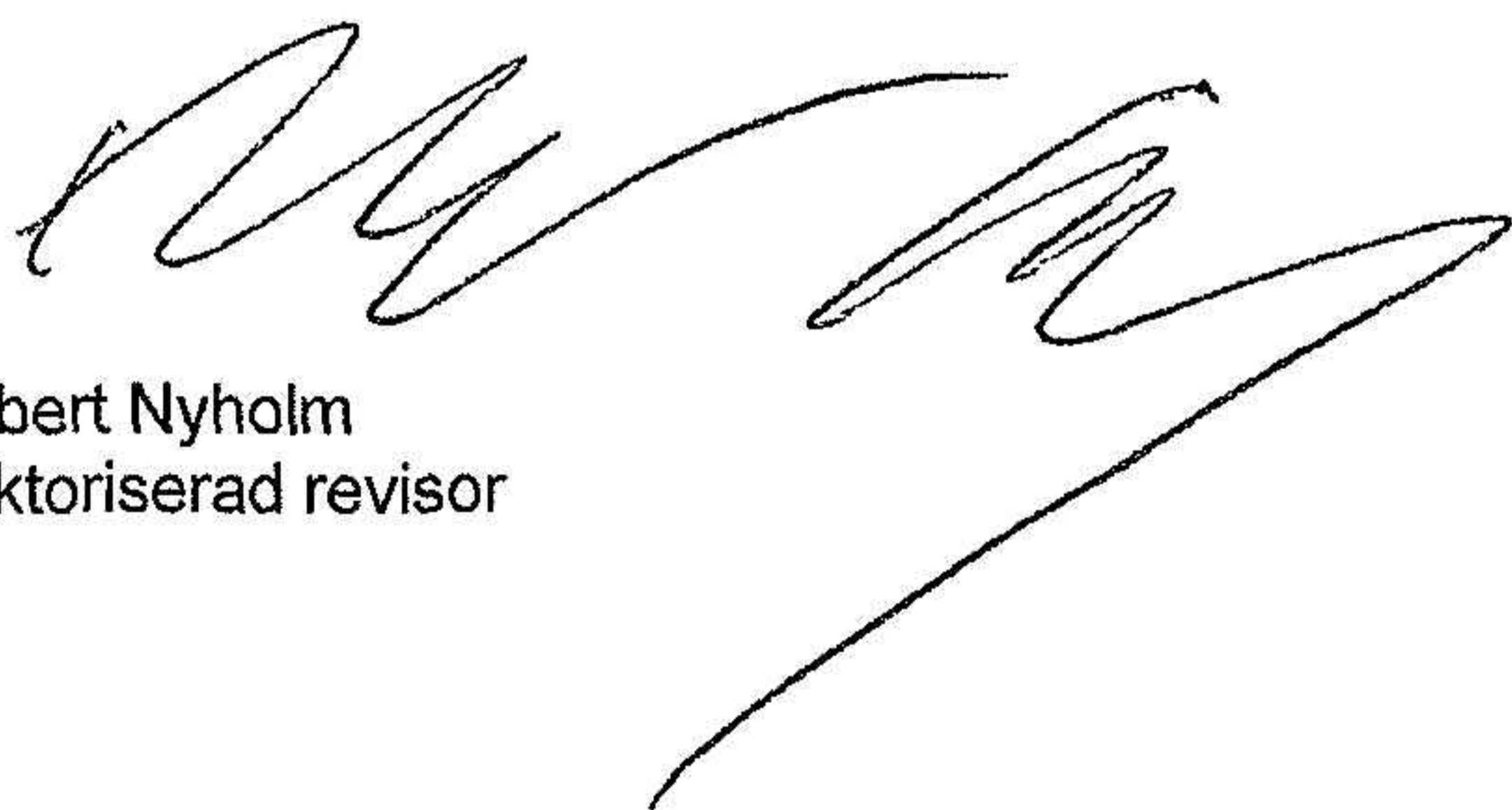
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 21 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Robert Nyholm  
Auktoriserad revisor