

Årsredovisning

för

Spiltan Fastigheter AB

556597-2261

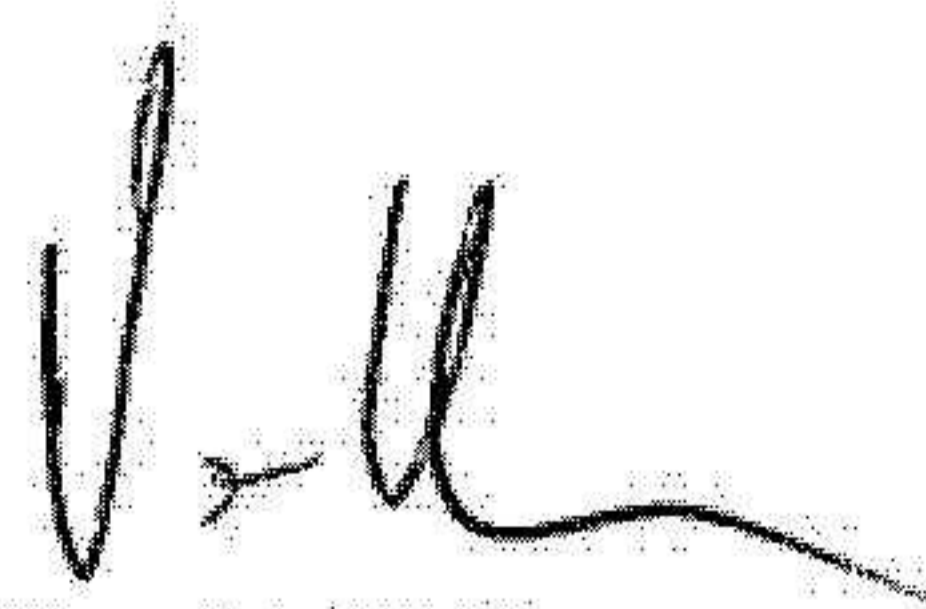
Räkenskapsåret

2023

FASTSTÄLLELSEINTYG:

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2024-06-20. Stämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2024-06-21



Per H Börjesson

Årsredovisning

Spiltan Fastigheter AB

556597-2261

Räkenskapsåret

2023

Spiltan Fastigheter AB
556597-2261

Styrelsen och verkställande direktören för Spiltan Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 752 267	2 287 138	2 466 844	2 148 661	1 693 287
Resultat efter finansnetto	-1 015 406	-567 478	717 649	-71 946	-617 423
Soliditet (%)	4	12	21	3	2

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	972 692	-567 478	525 214
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-567 478	567 478	0
Aktieägartillskott			900 000		900 000
Årets resultat				-1 015 405	-1 015 405
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 305 214	-1 015 405	409 809

Villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till totalt 22 613 000 kr

Spiltan Fastigheter AB
556597-2261

2024110703049

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 305 214
årets förlust	-1 015 405

disponeras så att

i ny räkning överföres	289 809
------------------------	----------------

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

Spiltan Fastigheter AB
556597-2261

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		1 752 267	2 287 138
		1 752 267	2 287 138
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 223 142	-1 954 155
Personalkostnader	3	0	- 696 118
Avskrivningar	2	-388 305	-176 356
		-2 611 448	-2 826 629
Rörelseresultat		-859 180	-539 491
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		24 358	3 128
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-180 583	-31 114
Summa		-156 225	-27 986
Resultat efter finansiella poster		-1 015 405	-567 478
Årets resultat		1 015 405	-567 478

Spiltan Fastigheter AB
556597-2261

2024110705050

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i bostadsrätt	5	1 067 334	1 067 334
Aktier och andelar i andra bolag			
		1 067 334	1 067 334
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringskostnad i bostadsrätt	6	6 233 658	902 884
Inventarier	7	33 260	33 260
		6 266 918	936 144
Summa anläggningstillgångar		7 334 252	2 003 478
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 840	31 250
Övriga fordringar		2 007 050	264 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 340	126 193
		2 075 230	422 047
Kassa och bank		1 990 815	2 034 649
Summa omsättningstillgångar		4 066 045	2 456 696
Summa tillgångar		11 400 297	4 460 174

Spiltan Fastigheter AB
556597-2261

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		1 305 214	972 692
Årets resultat		-1 015 405	-567 478
		289 809	405 214
Summa eget kapital		409 809	525 214
Kortfristiga skulder			
Avräkning moderbolag		10 914 016	3 449 620
Leverantörsskulder		34 476	194 129
Övriga skulder		11 996	27 203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	264 008
Summa kortfristiga skulder		10 990 488	3 934 960
Summa eget kapital och skulder		11 400 297	4 460 174

Spiltan Fastigheter AB
556597-2261

2024110703051

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	2023-12-31
Inventarier	20 %
Förbättringskostnad i bostadsrätt	5 %

3. Anställda och personalkostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Personal		
Medelantalet anställda	0	1

4. Räntekostnader till koncernbolag	180 517	31 121
--	----------------	---------------

5. Bostadsrätt

Bostadsrätt Grevgatan 39, Lgh 22, Stockholm	3 000	3 000
Bostadsrätt Stora Nygatan 1D, Lgh 1001, Visby	1 064 334	1 064 334
Summa	1 067 334	1 067 334

6. Förbättringskostnad i bostadsrätt

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	3 527 141	3 527 141
Nedlagda förbättringar 2023	5 719 079	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 246 220	3 527 141
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 624 257	-2 447 901
Årets avskrivning	-388 305	-176 357
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 012 562	-2 624 257
Utgående balans	6 233 658	902 884

Spiltan Fastigheter AB
556597-2261

7. Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	349 447	349 447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	349 447	349 447
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-316 187	-296 861
Årets avskrivningar	-	-19 326
Utgående ackumulerade avskrivningar	-316 187	-316 187
Utgående balans	33 260	33 260

Spiltan Fastigheter AB
556597-2261

2024110703052

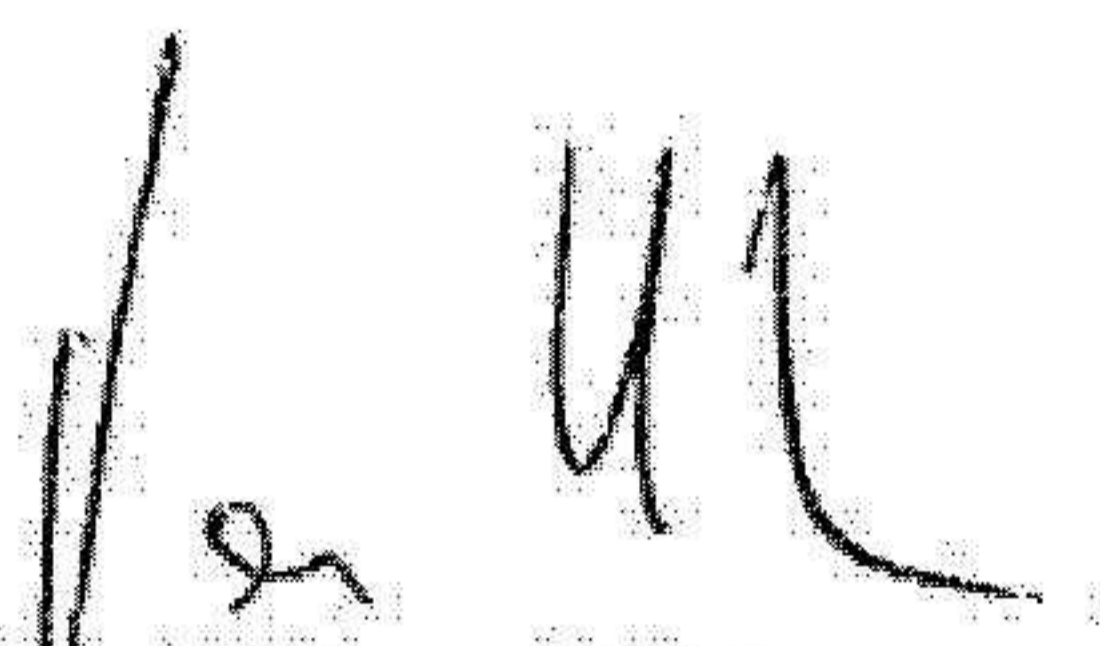
Stockholm den 18/5 2024



Kasper Ljungkvist
Ordförande



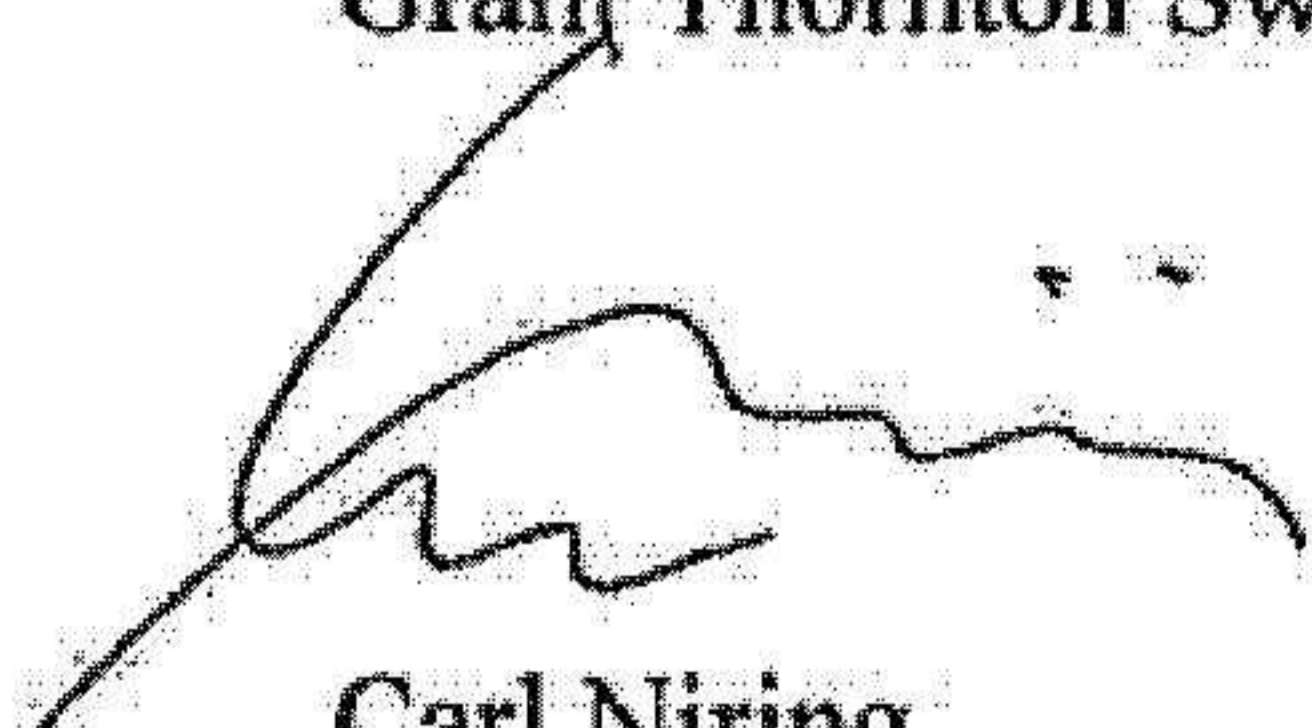
Per Bouveng
Ledamot



Per-Håkan Börjesson
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/6 2024
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 2023.

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 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.

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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

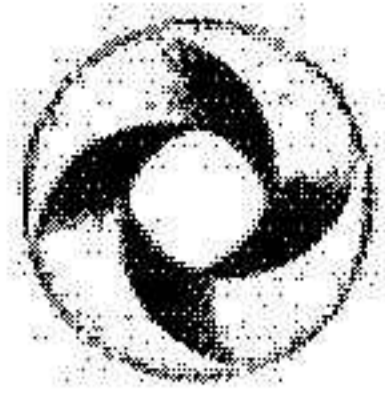
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för

att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

h



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 2023 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 revisionssed 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 12 juni 2024
Grant Thornton Sweden AB

Carl Fredrik Niring
Auktoriserad revisor