

Styrelsen för
Spinneriet Förvaltning AB
Org nr 556679-3450

får härmed avge
**Årsredovisning
och koncernredovisning**

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning - koncern	4
Balansräkning - koncern	5-6
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9-10
Kassaflödesanalys - moderföretag	11
Noter	12-17
Underskrifter	18

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Spinneriet Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2023-05-24. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget. Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Göteborg 2023
- 05-24


Hans-Erling Andersson
Styrelse

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Spinneriet Förvaltning AB med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamhet

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver direkt och genom dotterbolag handel med stormarknadssortiment, förvaltning av fastigheter samt handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Koncern

Koncernen består av moderföretaget Spinneriet Förvaltning AB och de helägda dotterföretagen Kungsfors Köpcenter AB, 556685-8451, Blomsterjätten i Sjuhärad AB, 556716-2499, Kungsfors Fitness Center AB, 556719-8733, Blueberry Dreams AB, 559155-9710, och Kaselyckan fem i Uddevalla AB, 559361-0784, samtliga med säte i Göteborg samt det helägda dotterbolaget Kinna Cykel AB, 556728-2156, med säte i Marks kommun.

Koncernen äger och förvaltar genom dotterbolaget Kungsfors Köpcenter AB ett antal industri- och hyresfastigheter belägna i Skene i Marks kommun.

Kungsfors Fitness Center AB driver gym- och friskvårdsverksamhet och har fyra padelbanor för uthyrning i förhyrda lokaler i systerbolaget Kungsfors Köpcenter ABs fastighet i Skene.

Blomsterjätten i Sjuhärad AB bedriver detaljhandelsrörelse med växter, blommor, trädgårdsredskap, utemöbler m m i förhyrda lokaler i systerbolaget Kungsfors Köpcenter ABs fastighet i Skene.

Blueberry Dreams AB driver sedan mars 2019 detaljhandelsrörelse med hemelektronik i förhyrda lokaler i systerbolaget Kungsfors Köpcenter ABs fastighet i Skene under namnet Elgiganten Skene.

Kaselyckan fem i Uddevalla AB äger och förvaltar en hyresfastighet i Uddevalla.

Kinna Cykel AB driver detaljhandelsrörelse med sport- och fritidsartiklar under namnet Team Sportia. Butiksytan har under året utökats med 460 m² för en avdelning med herr- och damkonfektion under namnet FrontYard. Verksamheterna bedrivs i förhyrda lokaler i systerbolaget Kungsfors Köpcenter ABs fastighet i Skene.

Moderföretag

Spinneriet Förvaltning ABs huvudsakliga verksamhet utgörs av värdepappersrörelse och ca 98% av moderföretagets omsättning härrör från denna verksamhetsgren. Resterande är koncernintern försäljning.

W

Flerårsöversikt

Koncern

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	135 720 046	149 190 703	133 494 089	127 404 186
Resultat efter finansiella poster	166 410	7 642 560	7 207 754	1 711 792
Soliditet	31	37	33	32

Moderföretag

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	41 499 630	55 983 431	40 871 971	46 145 280
Resultat efter finansiella poster	-3 306 137	1 281 693	855 852	847 144
Soliditet	70,3	81,8	82,9	83,3

Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fria reserver
<i>Koncern</i>			
Utgående balans enligt balans- räkning föregående år	1 000 000	0	61 066 603
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat	0	0	-1 157 882
Vid årets slut	1 000 000	0	59 908 721
	1 000 000	0	59 908 721

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital
<i>Moderföretaget</i>			
Vid årets början	1 000 000	0	45 272 085
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat	0	0	0
Vid årets slut	1 000 000	0	45 272 085
	1 000 000	0	45 272 085

Förväntad framtida utveckling

Koncern

För Kungsfors Köpcenter AB har efterfrågan på lokaler inom bolagets fastigheter under året varit ökande.

Under 2022 har nyuthyrningen ökat i den del av bolagets fastigheter som utgör köpcentra och nya hyresgäster är Rusta, (2 200 m²), och Front Yard, (460 m²). Systerbolaget Kungsfors Fitness Center AB har avyttrat större delen av gymverksamheten till STC fr o m 221201 och STC har tecknat nytt långsiktigt hyresavtal, (2 200 m²). I januari 2023 träffade bolaget avtal om att iordningställa lokal för Systembolaget med inflyttning i oktober 2023. Uthyrningen bedöms höja attraktionsgraden för bolagets lokaler väsentligt då detta är det enda systembolaget i kommunen.

Bolaget har fortsatt detaljplanarbetet för nybyggnation av ca 200 bostäder på den del av bolagets mark som vetter mot Viskans dalgång. Planen beräknas kunna antas under 2023. Målet är att skapa en blandstad med bostäder, handel, tillverkning, barnomsorg och skola samt service.

I dotterbolaget Blomsterjätten i Sjuhärad AB har försäljningen under året utvecklats något sämre än väntat men bedöms återhämta sig under 2023.

Dotterbolaget Kungsfors Fitness Center AB har i december 2022 avyttrat den del av verksamheten som utgörs av gymverksamhet. Endast padelrörelsen drivs fortsatt genom bolaget.

Blueberry Dreams AB bedriver detaljhandelsrörelse med hemelektronik under namnet Elgiganten Skene. Rörelseresultatet har under året stabiliserats och förväntas åter stiga under 2023 genom organisatoriska åtgärder.

Verksamheten i dotterbolaget Kinna Cykel AB har under 2022 utökats till att innefatta konfektion under namnet Front Yard. Bolaget förväntas genom detta kunna ta marknadsandelar även inom detta segment.

Det nybildade bolaget Kaselyckan fem i Uddevalla arbetar med att förädla den fastighet bolaget äger i Uddevalla kommun.

Moderföretag

Moderbolagets värdepappersrörelse har under året minskat jämfört med föregående år men förväntas öka framöver.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncern

Koncernen bedöms ha en fortsatt stabil uppgång vad gäller rörelseresultat med reservation för vad framtida politiska beslut och världshändelser kan komma att medföra.

Moderföretag

Spinneriet Förvaltning AB har genom de olika dotterbolagens skilda inriktningar en stabil grund och styrelsen bedömer att utvecklingen kommer att fortsatt utvecklas positivt under de närmaste åren.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 45 272 085 kr, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp</i>
Balanserat resultat	45 272 085
Summa	45 272 085
disponeras sålunda	
Balanseras i ny räkning	45 272 085
Summa	45 272 085

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

WD

Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		135 720 046	149 190 703
Övriga rörelseintäkter		380 629	295 214
		<u>136 100 675</u>	<u>149 485 917</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-95 125 712	-104 892 666
Övriga externa kostnader		-18 056 719	-16 670 644
Personalkostnader	2	-14 596 154	-13 534 920
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 469 446	-4 976 005
Övriga rörelsekostnader		-90 409	-56 484
		<u>2 762 235</u>	<u>9 355 198</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 011	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 629 836	-1 712 638
		<u>166 410</u>	<u>7 642 560</u>
Resultat efter finansiella poster			
		<u>166 410</u>	<u>7 642 560</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat		-55 775	-765 121
		<u>110 635</u>	<u>6 877 439</u>
Årets resultat			

2023052900939

W

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	105 743 194	101 154 658
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 798 270	1 713 981
Inventarier, verktyg och installationer	5	20 792 131	16 329 692
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	6 699 099	5 314 104
		<u>135 032 694</u>	<u>124 512 435</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	8	140 450	141 950
		<u>140 450</u>	<u>141 950</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>135 173 144</u>	<u>124 654 385</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Färdiga varor och handelsvaror		41 008 299	30 029 236
		<u>41 008 299</u>	<u>30 029 236</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 725 189	2 087 202
Skattefordringar		0	38 559
Övriga fordringar		1 643 935	682 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 651 599	2 223 715
		<u>5 020 723</u>	<u>5 031 717</u>
Kassa och bank		17 847 488	10 549 724
Summa omsättningstillgångar		<u>63 876 510</u>	<u>45 610 677</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>199 049 654</u>	<u>170 265 062</u>

2023052900940

WB

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		59 908 721	61 066 603
Summa eget kapital		<u>60 908 721</u>	<u>62 066 603</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		2 497 716	2 441 940
		<u>2 497 716</u>	<u>2 441 940</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	110 442 560	79 238 649
Övriga långfristiga skulder		0	111 477
		<u>110 442 560</u>	<u>79 350 126</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	3 120 480	2 200 000
Förskott från kunder		3 333 302	3 845 199
Leverantörsskulder		6 534 580	8 243 482
Skatteskulder		13 676	332 457
Övriga kortfristiga skulder		9 026 939	9 286 904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 171 680	2 498 351
		<u>25 200 657</u>	<u>26 406 393</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>199 049 654</u>	<u>170 265 062</u>

2023052900941

U5

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		166 411	7 642 560
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		5 525 813	5 017 964
		5 692 224	12 660 524
Betald skatt			-21 959
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		5 692 224	12 638 565
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-10 979 063	-5 727 931
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-4 185 613	1 411 433
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		2 070 392	-2 406 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-7 402 060	5 915 129
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-16 552 340	-5 733 888
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		506 267	735 499
Förvärv av finansiella tillgångar		-1 368 516	-50 000
Avyttring av finansiella tillgångar		1 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-17 413 089	-5 048 389
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		100 000	0
Upptagna lån		35 589 880	537 688
Amortering av låneskulder		-3 576 966	-2 409 459
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		32 112 914	-1 871 771
Årets kassaflöde		7 297 765	-1 005 031
Likvida medel vid årets början		10 549 723	11 554 754
Likvida medel vid årets slut		17 847 488	10 549 723

WB

2023052900942

Resultaträkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		41 499 630	55 983 431
		<u>41 499 630</u>	<u>55 983 431</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-43 879 922	-53 829 043
Övriga externa kostnader		-73 456	-131 190
Personalkostnader	2	<u>-751 191</u>	<u>-721 875</u>
Rörelseresultat		-3 204 939	1 301 323
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		507	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-101 705</u>	<u>-19 360</u>
Resultat efter finansiella poster		-3 306 137	1 281 963
Koncernbidrag		<u>3 306 137</u>	<u>-1 342 732</u>
Resultat före skatt		0	-60 769
Årets resultat		0	-60 769

2023052900943

WD

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	25 068 016	23 699 500
Fordringar hos koncernföretag		15 000 000	15 000 000
		<u>40 068 016</u>	<u>38 699 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>40 068 016</u>	<u>38 699 500</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Färdiga varor och handelsvaror		18 098 884	11 418 150
		<u>18 098 884</u>	<u>11 418 150</u>
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		7 232 514	4 977 430
Övriga fordringar		114 167	99 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 118
		<u>7 346 681</u>	<u>5 081 547</u>
Kassa och bank		<u>282 734</u>	<u>1 387 478</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>25 728 299</u>	<u>17 887 175</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>65 796 315</u>	<u>56 586 675</u>

2023052900944

W

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		45 272 085	45 332 854
Årets resultat		0	-60 769
Summa		45 272 085	45 272 085
Summa eget kapital		46 272 085	46 272 085
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	9 008 200	0
		9 008 200	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 854	151 625
Skulder till koncernföretag		4 691 758	2 745 304
Aktuell skatteskuld		0	70 283
Övriga kortfristiga skulder		5 761 418	7 287 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 000	60 000
		10 516 030	10 314 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 796 315	56 586 675

2023052900945

W

Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-3 306 137	1 281 963
		<u>-3 306 137</u>	<u>1 281 963</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-3 306 137	1 281 963
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-6 680 734	-2 430 400
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-2 265 134	1 340 538
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		201 440	743 334
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-12 050 565	935 435
Investeringsverksamheten			
Förvärv av finansiella tillgångar		-1 368 516	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 368 516	0
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		6 387 958	6 730 178
Upptagna lån		9 008 200	
Lämnade koncernbidrag		-3 081 821	-8 072 910
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		12 314 337	-1 342 732
Årets kassaflöde		-1 104 744	-407 297
Likvida medel vid årets början		1 387 478	1 794 775
Likvida medel vid årets slut		282 734	1 387 478

2023052900946

vb

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern år	Moder- företag år
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	50	
-Markanläggningar	20	
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-15	5-10
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10	

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

Moderbolagets lager av handelsvaror bestående i aktier värderas till verkligt värde och värdeförändringar redovisas i resultaträkningen.

Not 2 Anställda

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
Moderföretag				
	1	1	1	1
Totalt moderföretaget	1	1	1	1
Dotterföretag				
	25	12	24	12
Totalt dotterföretag	25	12	24	12
Koncernen totalt	26	13	25	13

W

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	131 427 434	126 539 363
-Nyanskaffningar	7 306 859	3 448 429
-Omklassificeringar	0	1 439 642
Vid årets slut	138 734 293	131 427 434
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-30 272 776	-27 743 452
-Årets avskrivning	-2 718 323	-2 529 324
Vid årets slut	-32 991 099	-30 272 776
Redovisat värde vid årets slut	105 743 194	101 154 658
Taxeringsvärde byggnader:	78 862 000	66 320 000
Taxeringsvärde mark:	25 857 000	22 615 000
Vid årets slut	104 719 000	88 935 000
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Vid årets slut	0	0
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	0	0
Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	0	0
Varav mark		
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden	11 938 992	11 938 992
Redovisat värde vid årets slut	11 938 992	11 938 992
Moderföretaget		
Redovisat värde vid årets slut	0	0

W

2023052900948

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	6 453 240	6 453 240
-Nyanskaffningar	1 140 500	0
-Avyttringar och utrangeringar	-2 273 234	0
-Vid årets slut	5 320 506	6 453 240
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-4 739 259	-4 095 926
-Återförda uppskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 810 554	0
-Årets avskrivning	-593 531	-643 333
-Vid årets slut	-3 522 236	-4 739 259
Redovisat värde vid årets slut	1 798 270	1 713 981
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 010 550	1 010 550
-Vid årets slut	1 010 550	1 010 550
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-1 010 550	-1 010 550
-Vid årets slut	-1 010 550	-1 010 550
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	23 628 521	22 982 871
-Nyanskaffningar	6 719 986	1 395 605
-Avyttringar och utrangeringar	-638 387	-749 955
-Vid årets slut	29 710 120	23 628 521
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-7 298 829	-5 557 977
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	538 432	62 496
-Årets avskrivning	-2 157 592	-1 803 348
-Vid årets slut	-8 917 989	-7 298 829
Redovisat värde vid årets slut	20 792 131	16 329 692
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets slut	0	0
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	0	0

WD

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Vid årets början	5 314 104	5 863 891
Investeringar	1 384 995	889 855
Omklassificeringar	0	-1 439 642
Redovisat värde vid årets slut	6 699 099	5 314 104
Moderföretag		
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	23 699 500	23 699 500
-Förvärv	1 368 516	0
Redovisat värde vid årets slut	25 068 016	23 699 500

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapitalandel i %</i>	2022-12-31 <i>Redovisat värde</i>	2021-12-31 <i>Redovisat värde</i>
Kungsfors Köpcenter AB, 556685-8451, Göteborg	150 000	100	15 000 000	15 000 000
Blomsterjätten i Sjuhärad AB 556716-2499, Göteborg	100	100	100 000	100 000
Kungsfors Fitness Center AB 556719-8733, Göteborg	100	100	100 000	100 000
Blueberry Dreams AB 559155-9710, Göteborg	10 000	100	4 200 100	4 200 100
Kinna Cykel AB 556728-2156, Marks kommun	100	100	5 567 916	4 299 400
Kaselyckan fem i Uddevalla AB	100	100	100 000	0
			25 068 016	23 699 500
			<i>Eget kapital</i>	<i>Resultat</i>
Kungsfors Köpcenter AB,			15 000 000	-35 940
Blomsterjätten i Sjuhärad AB			100 000	-23 762
Kungsfors Fitness Center AB			100 000	0
Blueberry Dreams AB			1 000 000	-5 939
Kinna Cykel AB			100 000	-38 707
Kaselyckan fem i Uddevalla AB			100 000	0

Wh

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	141 950	91 950
-Tillkommande fordringar	0	50 000
-Reglerade fordringar	-1 500	0
Redovisat värde vid årets slut	140 450	141 950
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	3 120 480	2 200 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	10 355 520	7 700 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	89 406 280	70 525 000
	<u>102 882 280</u>	<u>80 425 000</u>
Moderföretag		
	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 10 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Beviljad kreditlimit	22 800 000	22 000 000
Outnyttjad del	-12 206 120	-20 986 351
Utnyttjat kreditbelopp	10 593 880	1 013 649
Moderföretag		
Beviljad kreditlimit	15 000 000	15 000 000
Outnyttjad del	-5 991 800	-15 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	9 008 200	0

W

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	102 280 000	97 940 000
Företagsinteckningar	14 000 000	15 500 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	500 595	604 167
Aktier	18 098 884	11 418 150
	<u>134 879 479</u>	<u>125 462 317</u>
Summa ställda säkerheter	134 879 479	125 462 317

Eventalförpliktelser

Moderbolaget har iklätt sig obegränsat borgensansvar gentemot dotterföretaget Kungsfors Köpcenter AB intill ett belopp per balansdagen om 4 000 000 kr jämte en borgen begränsad till 5 000 000 kr, en generell borgen begränsad till 10 000 000 kr samt gentemot dotterföretaget Blomsterjätten i Sjuhärad AB intill ett belopp per balansdagen om 3 000 000 kr. Moderbolaget har innevarande år iklätt sig obegränsad borgen gentemot dotterföretaget Kaselyckan fem i Uddevalla AB intill ett belopp om 4 252 560 kr. Moderbolaget har även iklätt sig generellt borgensansvar gentemot dotterföretaget Kinna Cykel AB.

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Moderföretaget</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Aktier	18 098 884	11 418 150
Totalt	<u>18 098 884</u>	<u>11 418 150</u>
Summa ställda säkerheter	18 098 884	11 418 150

Eventalförpliktelser

Moderbolaget har iklätt sig obegränsat borgensansvar gentemot dotterföretaget Kungsfors Köpcenter AB intill ett belopp per balansdagen om 4 000 000 kr jämte en borgen begränsad till 5 000 000 kr, en generell borgen begränsad till 10 000 000 kr samt gentemot dotterföretaget Blomsterjätten i Sjuhärad AB intill ett belopp per balansdagen om 3 000 000 kr. Moderbolaget har innevarande år iklätt sig obegränsad borgen gentemot dotterföretaget Kaselyckan fem i Uddevalla AB intill ett belopp om 4 252 560 kr. Moderbolaget har även iklätt sig generellt borgensansvar gentemot dotterföretaget Kinna Cykel AB.


wo

Underskrifter

Göteborg 2023-04-25


Hans-Erling Andersson
Styrelse

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05 - 24


Martin von Brömsen
Auktoriserad revisor

2023052900953

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Spinneriet Förvaltning AB
Org.nr 556679-3450

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Spinneriet Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och

koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Spinneriet Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

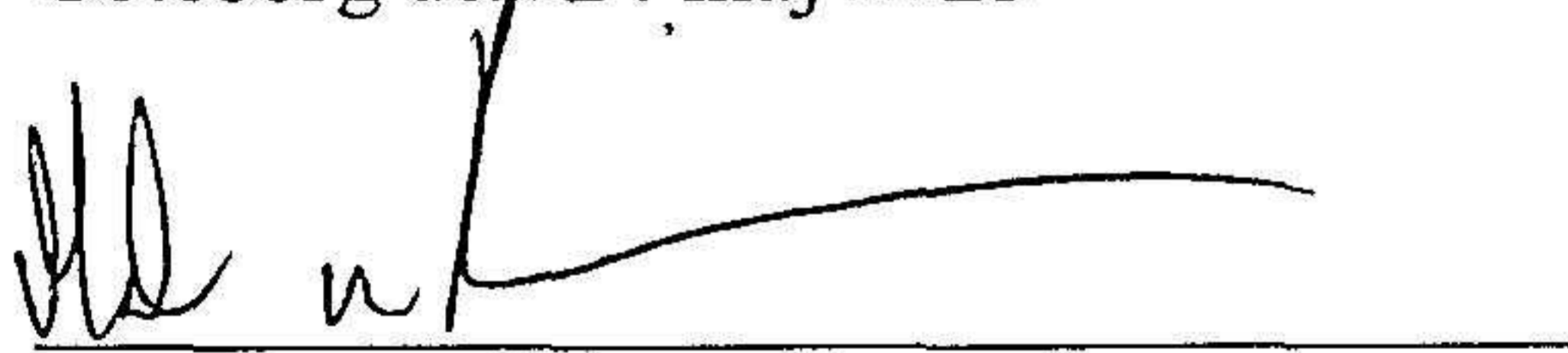
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 24 maj 2023



Martin von Brömsen
Auktoriserad revisor