

# Årsredovisning

---

## *Spangarden Fastigheter AB*

559129-2072

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:  
Fredrik Spandow  
2025-06-27

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Aktiebolaget skall äga och förvalta värdepapper, aktier, kapital och andelar i andra bolag, samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Resultat efter finansiella poster	-2 249 637	-2 638 999	-1 927 887	14 400 661
Soliditet %	23	28	37	46

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	16 711 189	-2 638 999	14 122 190
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-2 638 999	2 638 999	0
- Årets resultat			-2 249 637	-2 249 637
- Belopp vid årets utgång	50 000	14 072 190	-2 249 637	11 872 553

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	14 072 190
Årets resultat	-2 249 637
Summa	11 822 553

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	11 822 553
Summa	11 822 553

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Övriga rörelseintäkter	417 136	474 132
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>417 136</b>	<b>474 132</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-637 855	-1 237 101
Personalkostnader	-1 657 124	-1 620 489
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-43 437	-43 437
Övriga rörelsekostnader	0	-43 420
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 338 416</b>	<b>-2 944 447</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 921 280</b>	<b>-2 470 315</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	355	-15 584
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 420 307	1 373 676
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 749 019	-1 526 776
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-328 357</b>	<b>-168 684</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-2 249 637</b>	<b>-2 638 999</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-2 249 637</b>	<b>-2 638 999</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-2 249 637</b>	<b>-2 638 999</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	130 563	174 000
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	17 000	17 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>147 563</i>	<i>191 000</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	3 390 603	1 932 496
Fordringar hos koncernföretag	6	47 670 573	47 623 155
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>51 061 176</i>	<i>49 555 651</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>51 208 739</b>	<b>49 746 651</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		208 362	4 029
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 027	0
Övriga fordringar		196	827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 238	32 660
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>245 823</i>	<i>37 516</i>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	7 144
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>0</i>	<i>7 144</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 077	213 644
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>4 077</i>	<i>213 644</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>249 900</b>	<b>258 304</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 458 639</b>	<b>50 004 955</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	14 072 190	16 711 189
Årets resultat	-2 249 637	-2 638 999
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>11 822 553</i>	<i>14 072 190</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>11 872 553</b>	<b>14 122 190</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 200 000	6 200 000
Skulder till koncernföretag	7 29 507 596	26 352 000
Övriga skulder	2 815 560	2 649 369
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>38 523 156</b>	<b>35 201 369</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 000	22 000
Leverantörsskulder	158 592	128 899
Övriga skulder	486 704	135 754
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	395 634	394 743
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 062 930</b>	<b>681 396</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>51 458 639</b>	<b>50 004 955</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	217 437	232 680
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Rörelseförvärv	-	217 437
Försäljningar/utrangeringar	-	-232 680
Utgående anskaffningsvärden	217 437	217 437
Ingående avskrivningar	-43 437	-103 017
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-	103 017
Årets avskrivningar	-43 437	-43 437
Utgående avskrivningar	-86 874	-43 437
Redovisat värde	130 563	174 000

### Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 000	17 000
Utgående anskaffningsvärden	17 000	17 000

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 932 496	702 226
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	25 000	-
Lämnade aktieägartillskott	42 280	-
Omklassificeringar	1 390 827	1 230 270
Utgående anskaffningsvärden	3 390 603	1 932 496
Redovisat värde	3 390 603	1 932 496

<b>Not 6</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	47 623 155	43 206 858
	Tillkommande fordringar	2 981 745	6 999 517
	Reglerade fordringar	-1 543 500	-1 352 950
	Omklassificeringar	-1 390 827	-1 230 270
	Utgående anskaffningsvärden	47 670 573	47 623 155

<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	38 595 574	35 353 313
	Total summa Långfristiga skulder 38 709 052:- Lån DNB Finans skuld 113 478:- förfaller inom 5 år		

<b>Not 8</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Borgensåtagande till förmån för dotterföretag	39 963 890	40 025 630

## UNDERSKRIFTER

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

*Fredrik Spandow*

Fredrik Spandow  
2025-06-27

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-06-27

*Fredrik Lundberg*

Fredrik Lundberg  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Spangarden Fastigheter AB, org.nr 559129-2072

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Spangarden Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Spangarden Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Spangarden 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.

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, 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 mina 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 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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 har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Spangarden Fastigheter AB för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Spangarden Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 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.

Stockholm  
2025-06-27

*Fredrik Lundberg*  
Fredrik Lundberg  
Auktoriserad revisor