

ÅRSREDOVISNING

för

Spacerenter Fastigheter AB

Org.nr. 556552-9079

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03.

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

Johan Sandgren, Styrelseledamot
2025-06-03

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver ingen självständig verksamhet utan endast koncernsamordnande uppgifter. Tjänsterna omfattar administration och projektering avseende dotterbolagens fastighetsinnehav.

Företagets säte är Borås.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 167	4 233	-4 239	61 474
Soliditet (%)	89,19	89,02	89,17	90

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	56 781 617	4 382 721	61 284 338
Utdelning			-522 000	0	-522 000
Balanseras i ny räkning			4 382 721	-4 382 721	0
Årets resultat				2 029 017	2 029 017
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>60 642 338</u>	<u>2 029 017</u>	<u>62 791 355</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	60 642 339
Årets resultat	<u>2 029 017</u>
	62 671 356

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>62 671 356</u>
	62 671 356

Spacerenter Fastigheter AB

Org.nr. 556552-9079

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-247 839	-268 038
Summa rörelsekostnader		<u>-247 839</u>	<u>-268 038</u>
Rörelseresultat		-247 839	-268 038
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	501 498
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 108 559	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		451 933	368 172
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		125 867	3 839 193
Räntekostnader		<u>-271 285</u>	<u>-207 960</u>
Summa finansiella poster		<u>2 415 074</u>	<u>4 500 903</u>
Resultat efter finansiella poster		2 167 235	4 232 865
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		225 000	149 856
Lämnade koncernbidrag		<u>-363 217</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-138 217</u>	<u>149 856</u>
Resultat före skatt		2 029 018	4 382 721
Årets resultat		<u>2 029 018</u>	<u>4 382 721</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	2	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>0</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	11 326 000	11 326 000
Fordringar hos koncernföretag	4	11 379 406	11 394 971
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	10 592 270	10 592 270
Andra långfristiga fordringar	6	33 628 605	33 467 739
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>66 926 281</u>	<u>66 780 980</u>
Summa anläggningstillgångar		66 926 281	66 780 980
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		38 104	51 544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 584	3 015
Summa kortfristiga fordringar		<u>54 688</u>	<u>54 559</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 418 141	2 003 082
Summa kassa och bank		<u>3 418 141</u>	<u>2 003 082</u>
Summa omsättningstillgångar		3 472 829	2 057 641
SUMMA TILLGÅNGAR		70 399 110	68 838 621

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		60 642 339	56 781 617
Årets resultat		<u>2 029 017</u>	<u>4 382 721</u>
Summa fritt eget kapital		62 671 356	61 164 338
Summa eget kapital		62 791 356	61 284 338
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	<u>5 396 613</u>	<u>5 425 220</u>
Summa långfristiga skulder		5 396 613	5 425 220
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	2 114 574	2 089 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>96 567</u>	<u>39 381</u>
Summa kortfristiga skulder		2 211 141	2 129 063
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 399 110	68 838 621

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:	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	36 199	36 199
	Utgående anskaffningsvärden	36 199	36 199
	Ingående avskrivningar	-36 199	-36 199
	Utgående avskrivningar	-36 199	-36 199
	Redovisat värde	0	0
Not 3	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 326 000	11 326 000
	Utgående anskaffningsvärden	11 326 000	11 326 000
	Redovisat värde	11 326 000	11 326 000
Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 394 971	11 078 959
	Tillkommande fordringar	0	316 012
	Reglerade fordringar	-15 565	0
	Utgående anskaffningsvärden	11 379 406	11 394 971
	Redovisat värde	11 379 406	11 394 971

NOTER

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 592 270	7 562 690
	Inköp	0	4 029 453
	Försäljningar	0	-999 873
	Utgående anskaffningsvärden	10 592 270	10 592 270
	Redovisat värde	10 592 270	10 592 270

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	33 593 605	37 900 922
	Tillkommande fordringar	35 000	0
	Avyttrade fordringar	0	-4 307 316
	Utgående anskaffningsvärden	33 628 605	33 593 605
	Ingående nedskrivningar	-125 866	-3 965 059
	Återförda nedskrivningar	125 866	3 839 193
	Utgående nedskrivningar	0	-125 866
	Redovisat värde	33 628 605	33 467 739

Not 7	Skulder hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Att fördela	5 396 613	5 425 220
	Förfaller mellan 2 och 5 år	2 114 574	2 089 682
		7 511 187	7 514 902

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Andra ställda säkerheter	2 746 000	2 746 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>2 746 000</i>	<i>2 746 000</i>

Pant i aktier i dotterbolag.

NOTER

Not 9	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Eventualförpliktelser	<u>35 629 000</u>	<u>36 897 000</u>
		35 629 000	36 897 000

Borgen för dotterbolagets banklån per 2024-12-31.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

På extra bolagsstämma den 12 mars 2025 har en efterutdelning till aktieägare beslutats om 607 756 kr.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

BORÅS

Johan Sandgren

Johan Sandgren

Verkställande direktör

2025-06-02

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 juni 2025.

Pontus Tønning

Pontus Tønning

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Spacerenter Fastigheter AB, org.nr 556552-9079

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Spacerenter 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 Spacerenter 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 för Spacerenter Fastigheter AB.

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 Spacerenter 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 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

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 och verkställande direktörens förvaltning för Spacerenter 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Spacerenter 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 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. Den 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

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 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.

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.

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.

Borås den 2 juni 2025

Pontus Tønning
Auktoriserad revisor