

Årsredovisning

för

Sparrehus AB

556668-3610

Räkenskapsåret

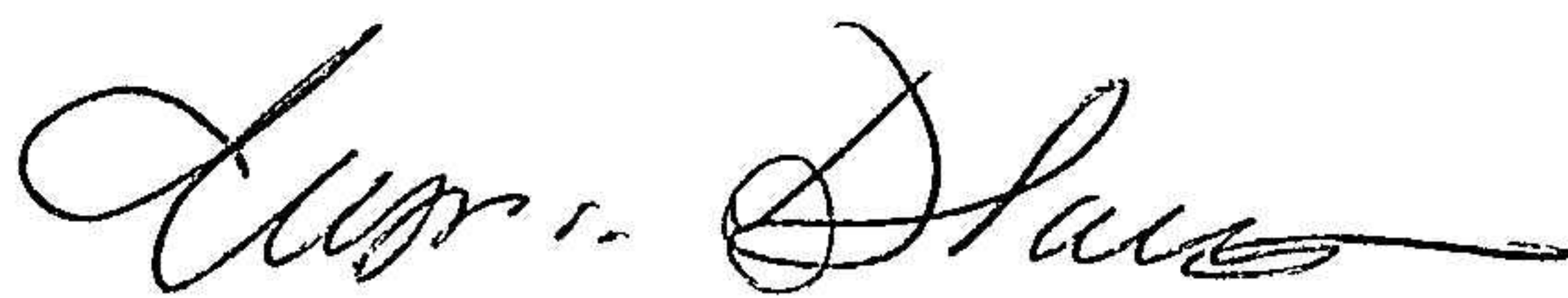
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sparrehus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman *11 / 6* 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Örebro *11 / 6* 2024



Inger von Blanckenhagen

Styrelsen för Sparrehus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheten Brynet 18 avyttrats till dotterbolaget PGFF Brynet AB, org nr 559163-2467. Försäljningen genomfördes till skattemässigt värde vilket resulterade i en förlust.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 7 121 | 6 872 | 6 633 | 6 470 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 893 | 1 622 | 731 | 776 |
| Soliditet (%) | 63,0 | 64,1 | 63,5 | 67,4 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 52 791 154 | 1 157 356 | 54 048 510 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 1 157 356 | -1 157 356 | 0 |
| Årets resultat | | | -2 130 992 | -2 130 992 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 53 948 510 | -2 130 992 | 51 917 518 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 53 948 510 |
| årets förlust | -2 130 992 |
| | 51 817 518 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 51 817 518 |
| | 51 817 518 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

id

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 7 120 971 | 6 872 305 |
| Övriga rörelseintäkter | | 23 122 | 11 189 |
| Summa rörelseintäkter | | 7 144 093 | 6 883 494 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -3 928 215 | -3 328 926 |
| Övriga externa kostnader | | -282 042 | -281 399 |
| Personalkostnader | 2 | -261 426 | -275 851 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -867 951 | -867 951 |
| Övriga rörelsekostnader | | -2 393 246 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -7 732 880 | -4 754 127 |
| Rörelseresultat | | -588 787 | 2 129 367 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 181 | 73 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 304 109 | -507 146 |
| Summa finansiella poster | | -1 303 928 | -507 073 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 892 715 | 1 622 294 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -31 000 | -24 600 |
| Förändring av överavskrivningar | | 23 000 | 22 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -8 000 | -2 600 |
| Resultat före skatt | | -1 900 715 | 1 619 694 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -230 277 | -462 338 |
| Årets resultat | | -2 130 992 | 1 157 356 |

pr

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 69 192 147 | 72 478 285 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 155 800 | 237 613 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 0 | 115 625 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 69 347 947 | 72 831 523 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag | 6 | 7 000 000 | 7 000 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 7 000 000 | 7 000 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 76 347 947 | 79 831 523 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------------|----------------|
| Kundfordringar | | 32 049 | 9 840 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 776 801 | 585 422 |
| Övriga fordringar | | 121 968 | 10 029 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 2 040 204 | 16 814 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 971 022 | 622 105 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 3 166 894 | 4 041 034 |
| Summa kassa och bank | | 3 166 894 | 4 041 034 |
| Summa omsättningstillgångar | | 6 137 916 | 4 663 139 |

SUMMA TILLGÅNGAR

82 485 863 84 494 662 *A*

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

53 948 510

52 791 154

Årets resultat

-2 130 992

1 157 356

Summa fritt eget kapital

51 817 518

53 948 510

Summa eget kapital

51 917 518

54 048 510

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

73 000

96 000

Summa obeskattade reserver

73 000

96 000

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

26 200 000

26 200 000

Summa långfristiga skulder

26 200 000

26 200 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

21 222

36 823

Skatteskulder

0

82 480

Övriga skulder

3 387 313

3 243 353

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

886 810

787 496

Summa kortfristiga skulder

4 295 345

4 150 152

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

82 485 863

84 494 662

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|--------|
| Byggnader | 100 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0,5 | 0,5 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 81 930 656 | 81 930 656 |
| Försäljningar/utrangeringar | -2 500 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 79 430 656 | 81 930 656 |
| Ingående avskrivningar | -9 452 371 | -8 666 233 |
| Årets avskrivningar | -786 138 | -786 138 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -10 238 509 | -9 452 371 |
| Utgående redovisat värde | 69 192 147 | 72 478 285 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 409 063 | 409 063 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 409 063 | 409 063 |
| Ingående avskrivningar | -171 450 | -89 637 |
| Årets avskrivningar | -81 813 | -81 813 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -253 263 | -171 450 |
| Utgående redovisat värde | 155 800 | 237 613 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 115 625 | 0 |
| Inköp | 0 | 115 625 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 115 625 | 115 625 |
| Försäljningar/utrangeringar | -115 625 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -115 625 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 115 625 |

Not 6 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 000 000 | 7 000 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 000 000 | 7 000 000 |
| Utgående redovisat värde | 7 000 000 | 7 000 000 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 26 200 000 | 26 200 000 |
| 26 200 000 | 26 200 000 | 26 200 000 |

Not 8 Ställda säkerheter

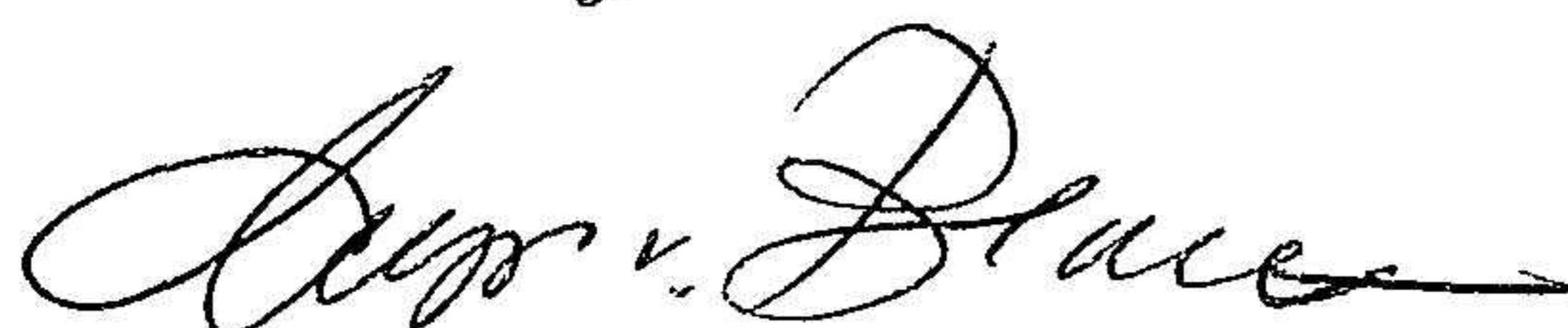
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 27 900 000 | 27 900 000 |
| 27 900 000 | 27 900 000 | 27 900 000 |

2024061324014

Not 9 Eventualförpliktelser

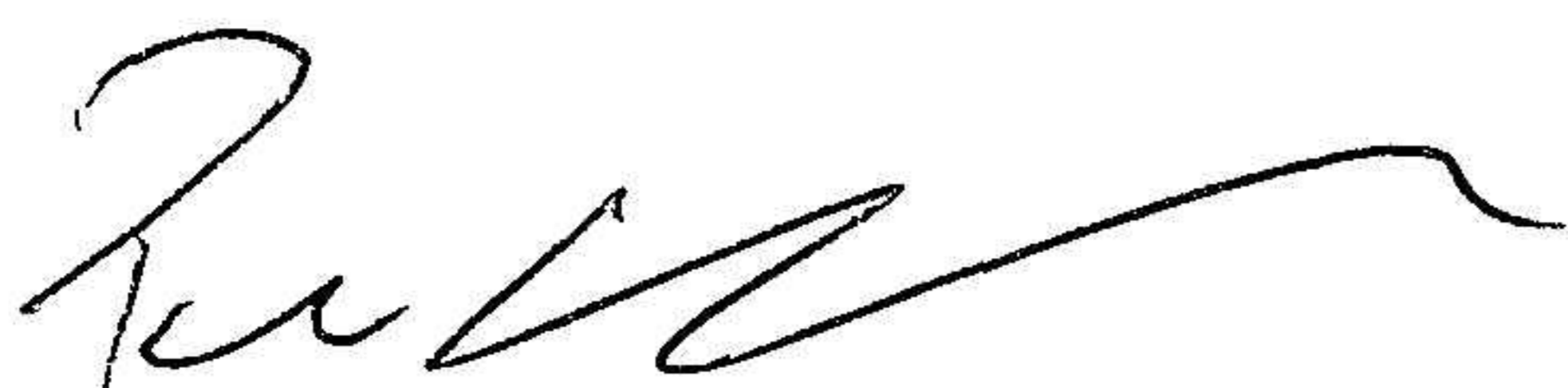
Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Örebro 11/16 2024



Inger von Blanckenhagen

Min revisionsberättelse har lämnats 11/16 2024



Per Askengren
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sparrehus AB

Org.nr. 556668 - 3610

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sparrehus AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sparrehus ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sparrehus 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 revisionsssed 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. Risker 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

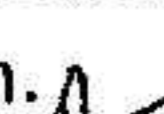
Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sparrehus AB för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sparrehus 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Örebro den 11 juni 2024

Per Askengren
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Helena Mörja