

Årsredovisning

för

Ulf Sparregatan Projektutveckling AB

559203-6387

Räkenskapsåret

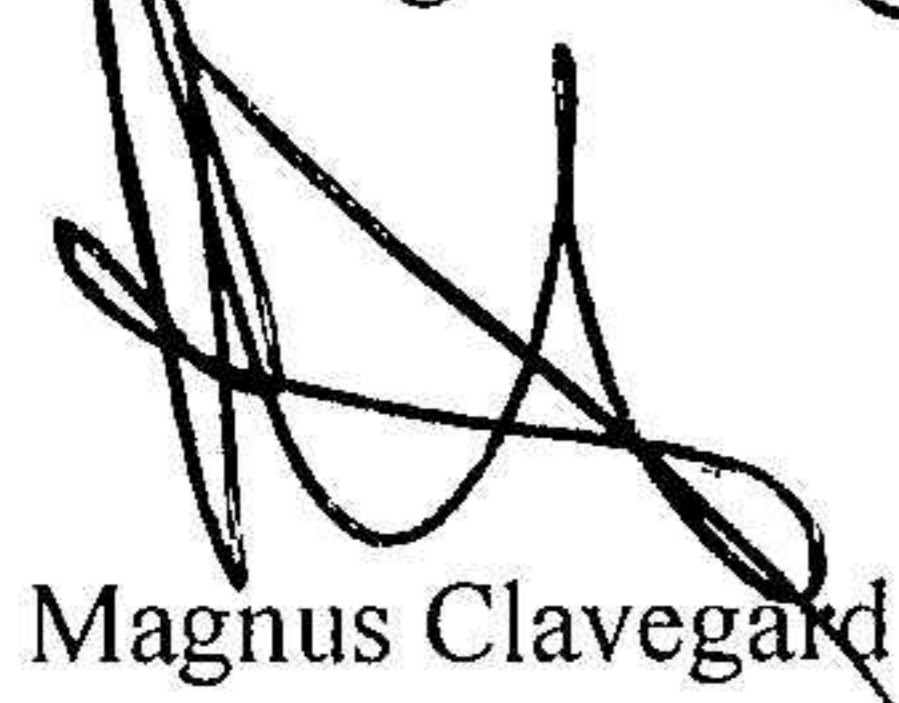
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ulf Sparregatan Projektutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-06-30



Magnus Clavegård

Årsredovisning

för

Ulf Sparregatan Projektutveckling AB

559203-6387

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Ulf Sparregatan Projektutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 skall bedriva fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling. Bolaget äger en projektfastighet i Lunden, Göteborg. Detaljplansarbete pågår. Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	66	263	576	588
Resultat efter finansiella poster	-702	-291	149	28
Soliditet (%)	3,5	0,7	3,9	2,6

Omsättningen har minskat 2024 på grund av ombyggnation och därmed lägre antal hyresgäster under den perioden.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	309 688	-291 004	68 684
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-291 004	291 004	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-701 946	-701 946
Belopp vid årets utgång	50 000	1 018 684	-701 946	366 738

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 018 684
årets förlust	-701 946
	316 738
disponeras så att i ny räkning överföres	316 738
	316 738

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		65 997	262 853
Övriga rörelseintäkter		0	18 213
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		65 997	281 066
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-281 481	-163 533
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-55 217	-55 217
Summa rörelsekostnader		-336 698	-218 750
Rörelseresultat		-270 701	62 316
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-104	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-431 141	-353 320
Summa finansiella poster		-431 245	-353 320
Resultat efter finansiella poster		-701 946	-291 004
Resultat före skatt		-701 946	-291 004
Årets resultat		-701 946	-291 004

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 923 462	7 978 679
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	2 361 504	2 141 319
Summa materiella anläggningstillgångar		10 284 966	10 119 998
Summa anläggningstillgångar		10 284 966	10 119 998
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 000	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		40 231	0
Övriga fordringar		19	18 334
Summa kortfristiga fordringar		64 250	18 334
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		192 129	76 467
Summa kassa och bank		192 129	76 467
Summa omsättningstillgångar		256 379	94 801
SUMMA TILLGÅNGAR		10 541 345	10 214 799

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 018 684

309 688

Årets resultat

-701 946

-291 004

Summa fritt eget kapital

316 738

18 684

Summa eget kapital

366 738

68 684

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5 600 000

5 513 500

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

4 443 407

4 269 873

Summa långfristiga skulder

10 043 407

9 783 373

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

58 000

Leverantörsskulder

20 499

143 299

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

62 890

Skatteskulder

65 700

63 552

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

45 001

35 001

Summa kortfristiga skulder

131 200

362 742

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 541 345

10 214 799

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 och mark 100 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 240 825	8 240 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 240 825	8 240 825
Ingående avskrivningar	-262 146	-206 929
Årets avskrivningar	-55 217	-55 217
Utgående ackumulerade avskrivningar	-317 363	-262 146
Utgående redovisat värde	7 923 462	7 978 679

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 141 319	1 053 188
Investeringar	220 185	1 088 131
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 361 504	2 141 319
Utgående redovisat värde	2 361 504	2 141 319

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 600 000	5 281 500
	5 600 000	5 281 500

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000

Underskrifter

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Magnus Clavegård
Styrelseordförande

Joel Sandwall
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Olof Magnus Clavegård

Styrelseledamot

Serienummer: b5d899c15e17d3[...]191e70a366611

IP: 83.180.xxx.xxx

2025-06-10 07:04:07 UTC



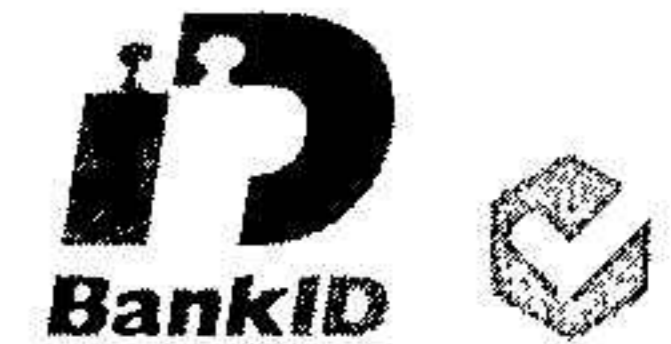
JOEL SANDWALL

Styrelseledamot

Serienummer: 31d42e2d6f867a[...]4569df63a9eba

IP: 81.227.xxx.xxx

2025-06-10 17:50:41 UTC



DAVID LENNART JOHANSSON

Revisor

Serienummer: bb2d80d69d4374[...]f5f94def54602

IP: 213.66.xxx.xxx

2025-06-10 17:51:34 UTC



Penneo dokumentnyckel: NE6IM-6YGYZ-U9RRKD-V6D39-MEYXV-KM9HK

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ulf Sparregatan Projektutveckling AB
Org.nr. 559203-6387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ulf Sparregatan Projektutveckling AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ulf Sparregatan Projektutveckling 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 Ulf Sparregatan Projektutveckling 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 Ulf Sparregatan Projektutveckling 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ulf Sparregatan Projektutveckling AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

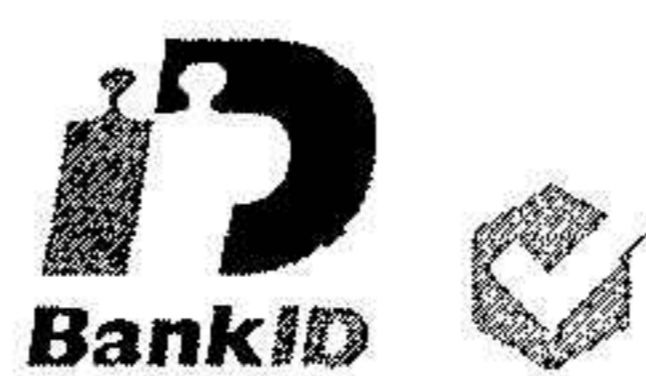
DAVID LENNART JOHANSSON

Revisor

Serienummer: bb2d80d69d4374[...]f5f94def54602

IP: 213.66.xxx.xxx

2025-06-10 17:51:34 UTC



ank=20250703;2025070805175

Penneo dokumentnyckel: G1O4Q-IFZ9O-ZRUOP-IBWV6-WW3RU-5R9UB

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.