

# Årsredovisning

---

## *Spangarden Fastigheter AB*

559129-2072

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2024-06-25. 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  
2024-06-26

## 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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Resultat efter finansiella poster	-2 638 999	-1 927 887	14 400 661	3 299 506
Soliditet %	28	37	46	18

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	18 639 076	-1 927 887	16 761 189
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-1 927 887	1 927 887	0
- Årets resultat			-2 638 999	-2 638 999
- Belopp vid årets utgång	50 000	16 711 189	-2 638 999	14 122 190

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	16 711 189
Årets resultat	-2 638 999
Summa	14 072 190

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	14 072 190
Summa	14 072 190

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Övriga rörelseintäkter	474 132	983 211
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>474 132</b>	<b>983 211</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 237 101	-1 412 108
Personalkostnader	-1 620 489	-1 482 545
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-43 437	-68 246
Övriga rörelsekostnader	-43 420	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 944 447</b>	<b>-2 962 899</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 470 315</b>	<b>-1 979 688</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	0	-18 813
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	-15 584	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 373 676	992 955
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	-26 490
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 526 776	-895 851
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-168 684</b>	<b>51 801</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-2 638 999</b>	<b>-1 927 887</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-2 638 999</b>	<b>-1 927 887</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-2 638 999</b>	<b>-1 927 887</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	3	0	43 420
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		0	43 420
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	174 000	129 663
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	17 000	17 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		191 000	146 663
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	1 932 496	702 226
Fordringar hos koncernföretag	7	47 623 155	43 206 858
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		49 555 651	43 909 084
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 746 651</b>	<b>44 099 167</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 029	474 590
Övriga fordringar		827	284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 660	182 573
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		37 516	657 447
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		7 144	53 629
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		7 144	53 629
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		213 644	130 027
<i>Summa kassa och bank</i>		213 644	130 027
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>258 304</b>	<b>841 103</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 004 955</b>	<b>44 940 270</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<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	16 711 189	18 639 076
Årets resultat	-2 638 999	-1 927 887
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>14 072 190</i>	<i>16 711 189</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>14 122 190</b>	<b>16 761 189</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 200 000	4 113 287
Skulder till koncernföretag	8 26 352 000	21 174 335
Övriga skulder	2 649 369	2 332 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>35 201 369</b>	<b>27 620 422</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 000	21 500
Leverantörsskulder	128 899	146 056
Övriga skulder	135 754	85 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	394 743	305 805
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>681 396</b>	<b>558 659</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>50 004 955</b>	<b>44 940 270</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

2023-12-31 2022-12-31

Medelantalet anställda	3	3
------------------------	---	---

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	108 550	108 550
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-108 550	-
Utgående anskaffningsvärden	0	108 550
Ingående avskrivningar	-65 130	-43 420
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	65 130	-
Årets avskrivningar	-	-21 710
Utgående avskrivningar	0	-65 130
Redovisat värde	0	43 420

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	232 680	232 680
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Rörelseförvärv	217 437	-
Försäljningar/utrangeringar	-232 680	-
Utgående anskaffningsvärden	217 437	232 680
Ingående avskrivningar	-103 017	-56 481
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	103 017	-
Årets avskrivningar	-43 437	-46 536
Utgående avskrivningar	-43 437	-103 017
Redovisat värde	174 000	129 663

### Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	17 000	17 000
-----------------------------	--------	--------

<b>Not 5</b>	<b>Övriga materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Utgående anskaffningsvärden	17 000	17 000

<b>Not 6</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	702 226	50 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar	1 230 270	652 226
	Utgående anskaffningsvärden	1 932 496	702 226
	Redovisat värde	1 932 496	702 226

  

<b>Not 7</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	43 206 858	39 728 193
	Tillkommande fordringar	6 999 517	6 611 247
	Reglerade fordringar	-1 352 950	-2 480 356
	Omklassificeringar	-1 230 270	-652 226
	Utgående anskaffningsvärden	47 623 155	43 206 858

  

<b>Not 8</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	35 353 313	24 992 122

  

<b>Not 9</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Borgensåtagande till förmån för dotterföretag	40 025 630	34 432 000

## UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Fredrik Spandow*  
Fredrik Spandow  
2024-06-25

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-06-25

*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 2023.

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 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 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 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 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  
2024-06-25

*Fredrik Lundberg*  
Fredrik Lundberg  
Auktoriserad revisor