

# Årsredovisning

---

## *Fastighets AB Sparen 4*

556755-4505

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

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

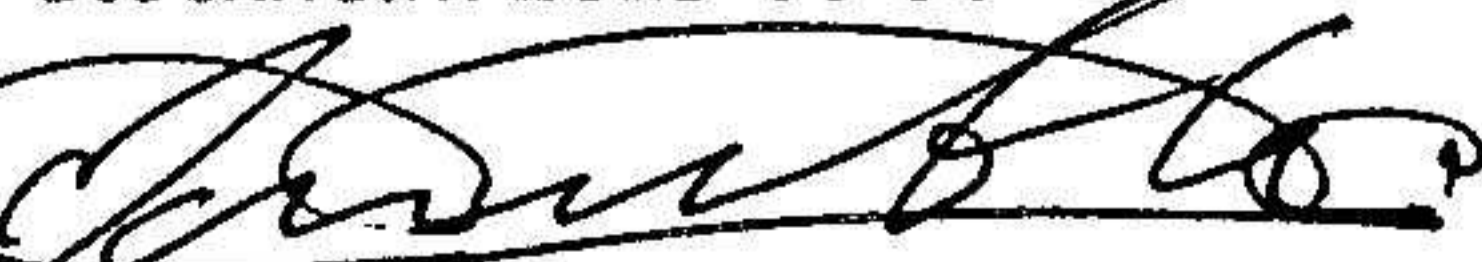
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2025-06-30



Michel Comte Gomez

# Årsredovisning

---

## *Fastighets AB Sparen 4*

556755-4505

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

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Sparren 4, Brännkyrkagatan 120, 117 28 Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Oblongata Holding AB (556755-4539) Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	3 739	3 544	3 475	3 399
Resultat efter finansiella poster	1 684	1 138	1 659	1 758
Soliditet %	72	69	78	88

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 220 961	3 365	7 324 326
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		3 365	-3 365	0
Årets resultat			1 338 865	1 338 865
Belopp vid årets utgång	100 000	7 224 326	1 338 865	8 663 191

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	7 224 326
Årets resultat	1 338 865
<i>Summa</i>	8 563 191

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	8 563 191
<i>Summa</i>	8 563 191

# RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	3 738 703	3 543 907
Rörelseintäkter	-	9 289
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 738 703</b>	<b>3 553 196</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Direkta fastighetskostnader	-1 446 643	-1 728 402
Övriga externa kostnader	-588 175	-666 771
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-23 622	-23 622
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 058 440</b>	<b>-2 418 795</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 680 263</b>	<b>1 134 401</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 000	3 982
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	-18
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>4 000</b>	<b>3 964</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 684 263</b>	<b>1 138 365</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-	-1 135 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-</b>	<b>-1 135 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 684 263</b>	<b>3 365</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-345 398	-
<b>Årets resultat</b>	<b>1 338 865</b>	<b>3 365</b>

20250703;2025070804459

Penneo dokumentnyckel: SLVCL-4V443-3M40N-XOEYH-F4GJZ-V86AE

# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

1 652 860

1 676 482

Summa materiella anläggningstillgångar

1 652 860

1 676 482

**Summa anläggningstillgångar**

**1 652 860**

**1 676 482**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

12 299

7 553

Övriga fordringar

1 287

222 117

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

49 165

45 225

Summa kortfristiga fordringar

62 751

274 895

Kassa och bank

Kassa och bank

10 309 975

8 668 036

Summa kassa och bank

10 309 975

8 668 036

**Summa omsättningstillgångar**

**10 372 726**

**8 942 931**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 025 586**

**10 619 413**

20250703;2025070804460

ark=20250703;2025070804461

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 224 326	7 220 961
Årets resultat	1 338 865	3 365
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>8 563 191</i>	<i>7 224 326</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>8 663 191</b>	<b>7 324 326</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	81 761	232 374
Skulder till koncernföretag	2 655 678	2 600 623
Skatteskulder	126 724	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	498 232	462 090
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 362 395</b>	<b>3 295 087</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>12 025 586</b>	<b>10 619 413</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Ar
Materiella anläggningstillgångar	
-Byggnad	50

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

#### Akkumulerade Anskaffningsvärden

-Vid årets början	1 181 104	1 181 104
-Vid årets slut	1 181 104	1 181 104

#### Akkumulerade avskrivningar

-Vid årets ingång	-615 553	-591 931
-Årets avskrivningar	-23 622	-23 622
-Akkumulerade avskrivningar vid årets slut:	-639 175	-615 553

#### Mark

-Vid årets början	1 110 931	1 110 931
-Vid årets slut	1 110 931	1 110 931

#### Redovisat värde vid årets slut

1 652 860

1 676 482

### Not 3 Medelantalet anställda

2024-12-31

2023-12-31

Medelantalet anställda

0

0

Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar

5 360 000

5 360 000

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av våra digitala underskrifter

Anders Runesson

Miche Comte Gomez

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

Thérese Ek  
Auktoriserad revisor

20250703;2025070804463

# 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."

## MICHEL HOWARD COMTE GOMEZ

Styrelseledamot

Serienummer: c8194f22df1a98[...]2d693baff5707

IP: 83.255.xxx.xxx

2025-06-27 12:34:37 UTC



## Dan Anders Runesson

Styrelseledamot

Serienummer: 94519d3cc9fcef[...]d7e3de13463fe

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-06-27 15:19:13 UTC



## THÉRESE CARINA EK

Auktoriserad revisor

Serienummer: f7f6337581dacd[...]e628e5ea08476

IP: 83.251.xxx.xxx

2025-06-29 15:16:22 UTC



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.

mpk=20250703;2025070804464

Penneo dokumentnyckel: SLVCL-4V443-3M40N-XOEYI-F4GUZ-V86AE

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sparen 4  
Org.nr 556755-4505

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sparen 4 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sparen 4s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighets AB Sparen 4 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 förvaltning för Fastighets AB Sparen 4 för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sparen 4 enligt god revisors sed 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 revisions sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2025

Thérese Ek  
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."

## THÉRESE CARINA EK

Auktoriserad revisor

Serienummer: f7f6337581dacd[...]Je628e5ea08476

IP: 83.251.xxx.xxx

2025-06-29 15:16:22 UTC



ink=20250703;2025070804467

Penneo dokumentnyckel: 8P7JM-DF8LE-OBVF8-5R67N-ZK5W5-67BM7

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.