

# Årsredovisning

för

## Sparrehus AB

556668-3610

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

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:

Inger von Blanckenhagen, Styrelseledamot

2025-06-26

Styrelsen för Sparrehus 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 förvaltar fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Örebro.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	7 526	7 121	6 872	6 633
Resultat efter finansiella poster	-2 629	-1 893	1 622	731
Soliditet (%)	62,0	63,0	64,1	63,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	53 948 510	-2 130 992	<b>51 917 518</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 130 992	2 130 992	<b>0</b>
Årets resultat			-2 538 253	<b>-2 538 253</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>51 817 518</b>	<b>-2 538 253</b>	<b>49 379 265</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	51 817 518
årets förlust	-2 538 253
	<b>49 279 265</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	49 279 265
	<b>49 279 265</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		7 525 826	7 120 971
Övriga rörelseintäkter		0	23 122
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 525 826</b>	<b>7 144 093</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-7 034 940	-3 928 215
Övriga externa kostnader		-808 782	-282 042
Personalkostnader	2	-71 200	-261 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-867 951	-867 951
Övriga rörelsekostnader		0	-2 393 246
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 782 873</b>	<b>-7 732 880</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 257 047</b>	<b>-588 787</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 366	181
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 374 572	-1 304 109
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 372 206</b>	<b>-1 303 928</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 629 253</b>	<b>-1 892 715</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		18 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-31 000
Förändring av överavskrivningar		73 000	23 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>91 000</b>	<b>-8 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 538 253</b>	<b>-1 900 715</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-230 277
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 538 253</b>	<b>-2 130 992</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	68 406 009	69 192 147
Inventarier, verktyg och installationer	4	73 987	155 800
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>68 479 996</b>	<b>69 347 947</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6, 7	7 000 000	7 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>75 479 996</b>	<b>76 347 947</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		252 026	32 049
Fordringar hos koncernföretag		794 801	776 801
Övriga fordringar		13 895	121 968
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 598	2 040 204
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 135 320</b>	<b>2 971 022</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 976 962	3 166 894
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 976 962</b>	<b>3 166 894</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 112 282</b>	<b>6 137 916</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

79 592 278

82 485 863

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		51 817 518	53 948 510
Årets resultat		-2 538 253	-2 130 992
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>49 279 265</b>	<b>51 817 518</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>49 379 265</b>	<b>51 917 518</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		0	73 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>73 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	26 200 000	26 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 200 000</b>	<b>26 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		33 524	0
Leverantörsskulder		244 881	21 222
Övriga skulder		2 819 134	3 387 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		915 474	886 810
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 013 013</b>	<b>4 295 345</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>79 592 278</b>	<b>82 485 863</b>

## 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

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0,5

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 430 656	81 930 656
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>79 430 656</b>	<b>79 430 656</b>
Ingående avskrivningar	-10 238 509	-9 452 371
Årets avskrivningar	-786 138	-786 138
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 024 647</b>	<b>-10 238 509</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 406 009</b>	<b>69 192 147</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	409 063	409 063
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>409 063</b>	<b>409 063</b>
Ingående avskrivningar	-253 263	-171 450
Årets avskrivningar	-81 813	-81 813
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-335 076</b>	<b>-253 263</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 987</b>	<b>155 800</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	115 625
Försäljningar/utrangeringar	0	-115 625
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 000 000	7 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>

**Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
PGFF Brynet AB, org nr 559163-2467	100%	100%	1 000	7 000 000 <b>7 000 000</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	26 200 000	26 200 000
	<b>26 200 000</b>	<b>26 200 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	27 900 000	27 900 000
	<b>27 900 000</b>	<b>27 900 000</b>

**Not 10 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Örebro 2025-06-25

*Inger von Blanckenhagen*  
Inger von Blanckenhagen

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

*Per Askengren*  
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 2024.

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 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 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 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, förfälskning, 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 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 revisionssed 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.

Örebro den 25 juni 2025

*Per Askengren*

Per Askengren

Auktoriserad revisor