

Årsredovisning för  
**Danmarks Säby 8:4 Fastighets AB**  
556940-9385

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-10.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Richard Eek  
Styrelseledamot  
2025-03-10

Årsredovisning för  
**Danmarks Säby 8:4 Fastighets AB**  
556940-9385

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Danmarks Säby 8:4 Fastighets AB, 556940-9385, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar den egna fastigheten Danmarks-Säby 8:4.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Danmarks-Säby 8:4 Holding AB, org. nr. 559415-3529, med säte i Uppsala.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har avyttrats under året och ny ägare är Danmarks-Säby 8:4 Holding AB.

Efter omprövning av inkomstdeklarationer för åren 2018-2023 har skatteverket beslutat att ändra avskrivningstakten på byggnad från tidigare 4 % till nuvarande 2 %.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	3 936	3 698	3 592	3 225
Resultat efter finansiella poster	450	349	-358	1 255
Soliditet %	4,5	12,1	13	14

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	2 344 515	-402 933
Balanseras i ny räkning		-402 933	402 933
Utdelning		-1 800 000	
Årets resultat			744 243
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>141 582</b>	<b>744 243</b>

2025040905339

## Resultatdisposition

Belopp i kr

*Till årsstämmans förfogande står följande medel*

Balanserat resultat	141 582
Årets resultat	744 243
<b>Summa</b>	<b>885 825</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

Utdelning	400 000
Balanseras i ny räkning	485 825
<b>Summa</b>	<b>885 825</b>

### **Styrelsens yttrande om vinstutdelning**

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

2025040905340

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 936 089	3 698 278
Övriga rörelseintäkter		300	88 737
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 936 389</b>	<b>3 787 015</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 980 448	-1 497 398
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-463 605	-937 485
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 444 053</b>	<b>-2 434 883</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 492 336</b>	<b>1 352 132</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 304	109
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 072 827	-1 003 480
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 042 523</b>	<b>-1 003 371</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>449 813</b>	<b>348 761</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		500 000	-100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>500 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>949 813</b>	<b>248 761</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-205 570	-651 694
<b>Årets resultat</b>		<b>744 243</b>	<b>-402 933</b>

2025040905341

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	18 111 121	18 566 366
Inventarier, verktyg och installationer	3	40 407	48 767
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	353 242	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 504 770</b>	<b>18 615 133</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**18 504 770**      **18 615 133**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		206 781	192 336
Fordringar hos koncernföretag		-	492 069
Övriga fordringar		45 983	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	290 543
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>252 764</b>	<b>974 962</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		2 023 225	121 204
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 023 225</b>	<b>121 204</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**2 275 989**      **1 096 166**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**20 780 759**      **19 711 299**

2025040905342

2025040905343

## Balansräkning

Belopp i kr

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

141 582

2 344 515

Årets resultat

744 243

-402 933

**Summa fritt eget kapital**

**885 825**

**1 941 582**

**Summa eget kapital**

**935 825**

**1 991 582**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

-

500 000

**Summa obeskattade reserver**

**-**

**500 000**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5,6

18 609 000

14 682 500

Övriga skulder

-

155 295

**Summa långfristiga skulder**

**18 609 000**

**14 837 795**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5,6

384 000

648 000

Leverantörsskulder

185 401

297 929

Skulder till koncernföretag

-

165 708

Skatteskulder

196 184

862 827

Övriga skulder

54 637

91 676

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

415 712

315 782

**Summa kortfristiga skulder**

**1 235 934**

**2 381 922**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**20 780 759**

**19 711 299**

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Materiella anläggningstillgångar

#### Avskrivning

	<i>Procent</i>
Byggnader	2
Inventarier, verktyg och installationer	10

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 079 927	26 079 927
Utgående anskaffningsvärden	26 079 927	26 079 927
Ingående avskrivningar	-7 513 561	-6 584 435
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-455 245	-929 126
Utgående avskrivningar	-7 968 806	-7 513 561
<b>Redovisat värde</b>	<b>18 111 121</b>	<b>18 566 366</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 600	83 600
Utgående anskaffningsvärden	83 600	83 600
Ingående avskrivningar	-34 833	-26 473
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-8 360	-8 360
Utgående avskrivningar	-43 193	-34 833
<b>Redovisat värde</b>	<b>40 407</b>	<b>48 767</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	353 242	-
Utgående anskaffningsvärden	353 242	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>353 242</b>	<b>-</b>

2025040905344

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	17 073 000	12 090 500

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	23 250 000	23 250 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>23 250 000</b>	<b>23 250 000</b>

2025040905345

## Underskrifter

Uppsala

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

---

Sebastian Ringqvist  
Styrelseordförande

---

Richard Eek  
Styrelseledamot

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

---

Johan Engdal  
Auktoriserad revisor

2025040905346

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

2025040905347

**Sebastian Erik Gustav Ringqvist**

7e011ffc-da16-460b-908b-6c19387c4d7f - 2025-03-07 16:03:48 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - d80bbe45-6a89-4a0d-8d99-8ea550f81ce2 - SE

**RICHARD CARL ARNOLD EEK**

9df58a86-366c-48ca-a7e1-99cc6ced2c7a - 2025-03-07 16:24:49 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - ac925ca2-136a-4fad-b125-ae947219715e - SE

**Johan Henrik Valentin Engdal**

48d82d86-ecc8-4ee4-8c46-bc587e70e853 - 2025-03-07 17:06:51 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 8e12d9e7-570f-410a-b67b-dae9fd0577b3 - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
representant  
frihedsberøvende

# Sonora | Revision

2025040905349

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Danmarks Säby 8:4 Fastighets AB, org.nr 556940-9385

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Danmarks Säby 8:4 Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Danmarks Säby 8:4 Fastighets AB:s 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Danmarks Säby 8:4 Fastighets 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsår 2023 har utförts av en annan revisor som i sin revisionsberättelse daterad 12 mars 2024 uttalade sig enligt standardutformningen om denna årsredovisning.

#### 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

# Sonora | Revision

2025040905350

JHVE – Powered by TellusTalk: ID tnere8c

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 på fel, 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 fel, 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 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 Danmarks Säby 8:4 Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Danmarks Säby 8:4 Fastighets 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.

# Sonora | Revision

2025040905351

JHVE – Powered by TellusTalk: ID tnere8c

## *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
- 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Engdal  
Auktoriserad revisor

# Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



2025040905348

## Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Rb 2024 Danmarks Säby 8 4 Fastighets.pdf

Storlek: 514648 byte

Hashvärde SHA256:

68a30518494c74dde09a752610f7dcfff04937327c3a15b84c12cf0272c8a5a7

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.  
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

## Signerat av 1:

Johan Henrik Valentin Engdal

Signerat med BankID 2025-03-07 16:09 Ref: 01957127-baaa-7ba4-9192-65c36ad044dd