

**Årsredovisning**  
för  
**Dansören 3 AB**

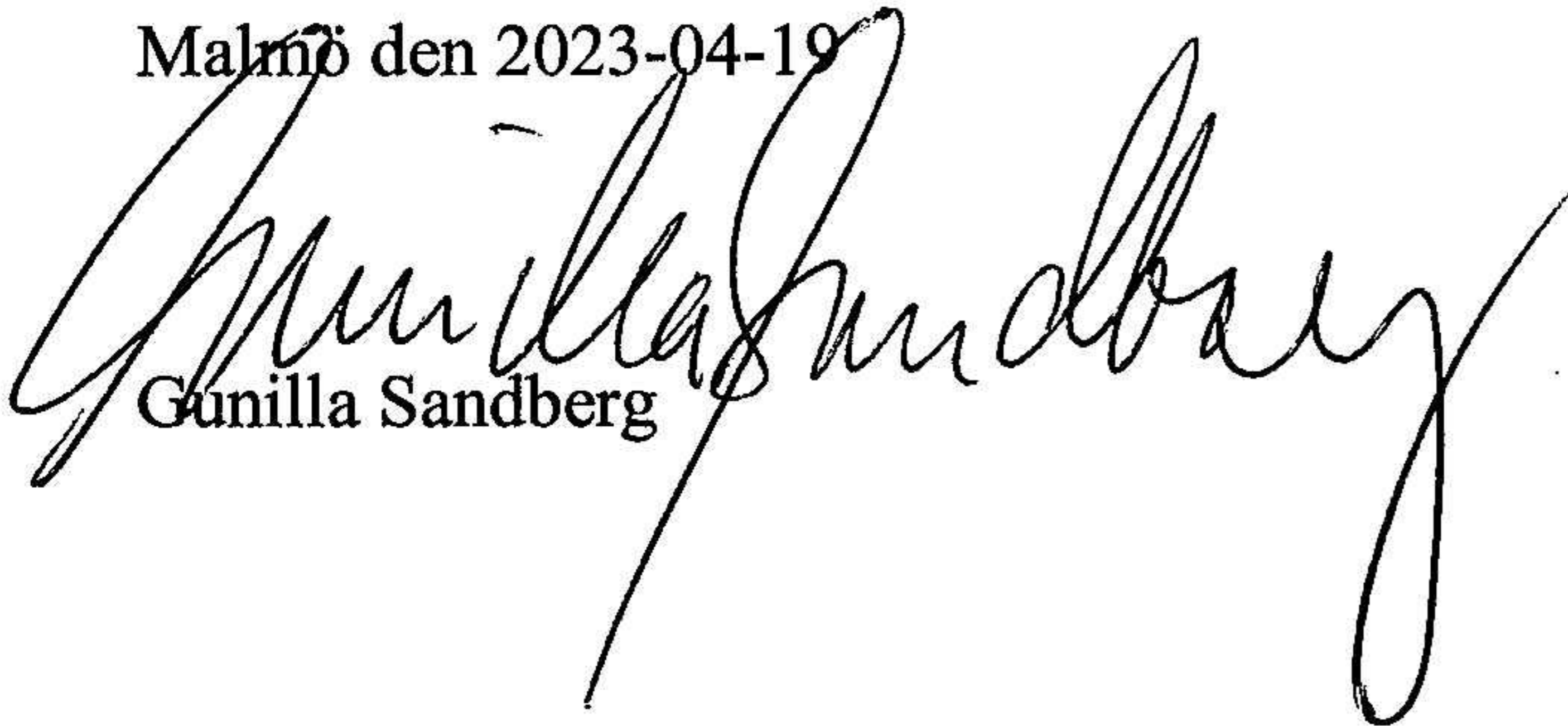
556786-8137

2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-04-17. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den 2023-04-19

  
Gunilla Sandberg

# Årsredovisning

för

## Dansören 3 AB

(556786-8137)

Räkenskapsåret

220101 - 221231

Styrelsen och verkställande direktören för Dansören 3 AB, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 220101 - 221231.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Dansören 1 i Hyllie, Malmö, med en kontorsyta på 2000 kvm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pegubijo Invest AB, org. nr 556226-0512, med säte i Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt, kkr	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 807	2 645	2 883	2 717
Resultat efter finansiella poster	-513	-258	189	418
Soliditet (%)	11	10	7	1

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	75 854	38 025
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Balanseras i ny räkning		38 025	-38 025
Årets resultat			20 346
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>113 879</b>	<b>20 346</b>

**Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat	113 879
årets resultat	20 346
<b>Totalt</b>	<b>134 225</b>

Disponeras för

överföring till balanserat resultat	134 225
<b>Totalt</b>	<b>134 225</b>

2023042513254

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>220101-221231</b>	<b>210101-211231</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 807 391	2 645 028
Övriga rörelseintäkter		88 244	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 895 635</b>	<b>2 645 028</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-2 297 985	-1 858 092
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-780 300	-780 300
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 078 285</b>	<b>-2 638 392</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-182 650</b>	<b>6 636</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-330 258	-264 307
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-330 258</b>	<b>-264 307</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-512 908</b>	<b>-257 671</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		700 000	750 000
Förändring av överavskrivning		-161 357	-444 397
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>538 643</b>	<b>305 603</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>25 735</b>	<b>47 932</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 389	-9 907
<b>Årets resultat</b>		<b>20 346</b>	<b>38 025</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>221231</b>	<b>211231</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad med tomträtt	4	10 263 337	10 544 569
Inventarier	5	3 364 913	3 863 981
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 628 250</b>	<b>14 408 550</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 628 250</b>	<b>14 408 550</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		656 908	416 905
Övriga fordringar		60	98
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 533	94 768
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>757 501</b>	<b>511 771</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		300 128	393 511
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>300 128</b>	<b>393 511</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 057 629</b>	<b>905 282</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 685 879</b>	<b>15 313 832</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>221231</b>	<b>211231</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		113 879	75 854
Årets resultat		20 346	38 025
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>134 225</b>	<b>113 879</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>234 225</b>	<b>213 879</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		1 823 921	1 662 564
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 823 921</b>	<b>1 662 564</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till moderbolag	6	11 303 678	12 373 843
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 303 678</b>	<b>12 373 843</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		260 300	81 522
Skulder till koncernföretag		112 465	155 666
Skatteskulder		3 516	48 328
Övriga skulder		51 771	62 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		896 003	715 601
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 324 055</b>	<b>1 063 546</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 685 879</b>	<b>15 313 832</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	50 år
Inventarier	5-10 år

<b>Not 2 Inköp och försäljning inom koncern</b>	<b>220101</b>	<b>210101</b>
	<b>- 221231</b>	<b>- 211231</b>
Inköp	602 541	575 857
Försäljning	0	0
<b>Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>220101</b>	<b>210101</b>
	<b>- 221231</b>	<b>- 211231</b>
Räntekostnader till moderbolaget	329 835	264 086
Räntekostnader övriga	423	221
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>330 258</b>	<b>264 307</b>
<b>Not 4 Byggnad med tomträtt</b>	<b>221231</b>	<b>211231</b>
Ingående anskaffningsvärden	13 937 225	13 937 225
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 937 225</b>	<b>13 937 225</b>
Ingående avskrivningar	-3 392 656	-3 111 424
Årets avskrivningar	-281 232	-281 232
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 673 888</b>	<b>-3 392 656</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 263 337</b>	<b>10 544 569</b>

I balansposten ingår markanläggning med 55 990 kr (60 130 kr).

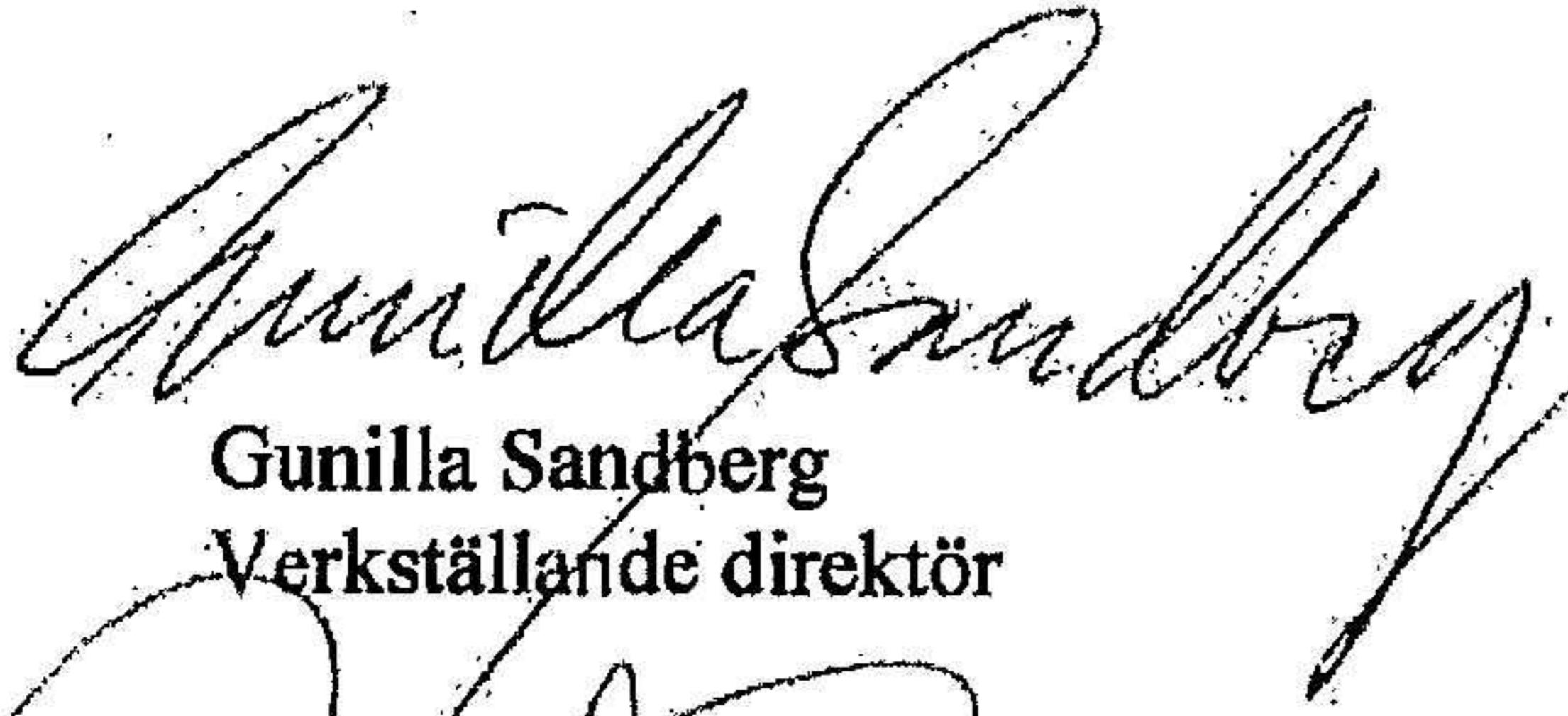
<b>Not 5 Inventarier</b>	<b>221231</b>	<b>211231</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 310 306	5 310 306
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 310 306</b>	<b>5 310 306</b>
Ingående avskrivningar	-1 446 325	-947 257
Årets avskrivningar	-499 068	-499 068
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 945 393</b>	<b>-1 446 325</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 364 913</b>	<b>3 863 981</b>
<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>	<b>221231</b>	<b>211231</b>
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	11 303 678	12 373 843
<b>Summa</b>	<b>11 303 678</b>	<b>12 373 843</b>

#### **Not 7 Koncernuppgifter**

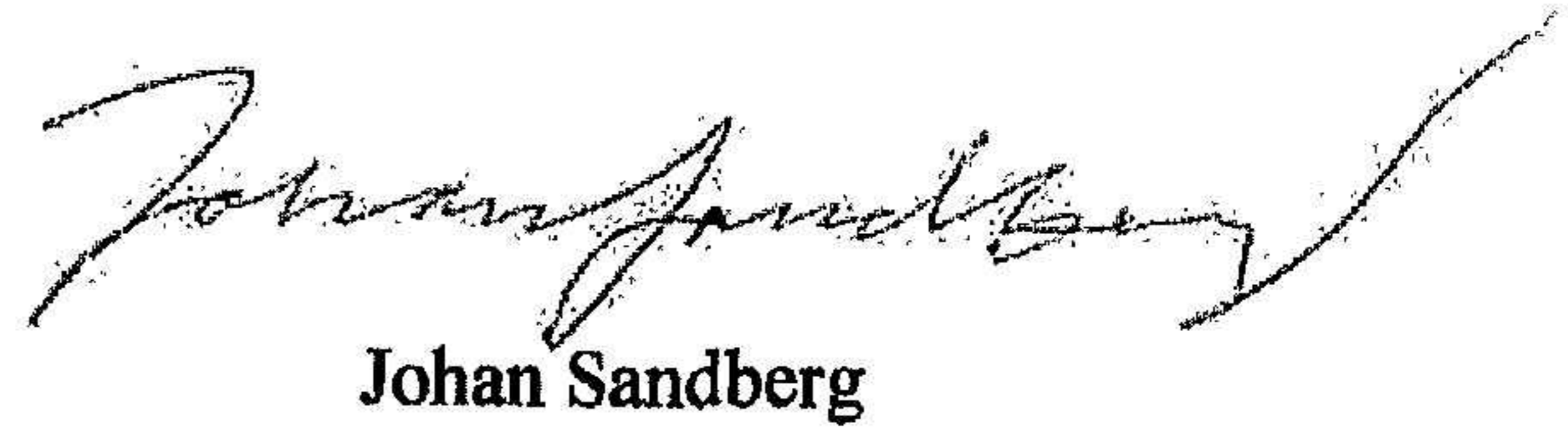
Dansören 3 AB är ett helägt dotterbolag till Pegubijo Invest AB, org.nr 556226-0512 med säte i Malmö. Moderbolaget upprättar koncernredovisning i vilken detta bolag ingår.

**UNDERSKRIFTER**

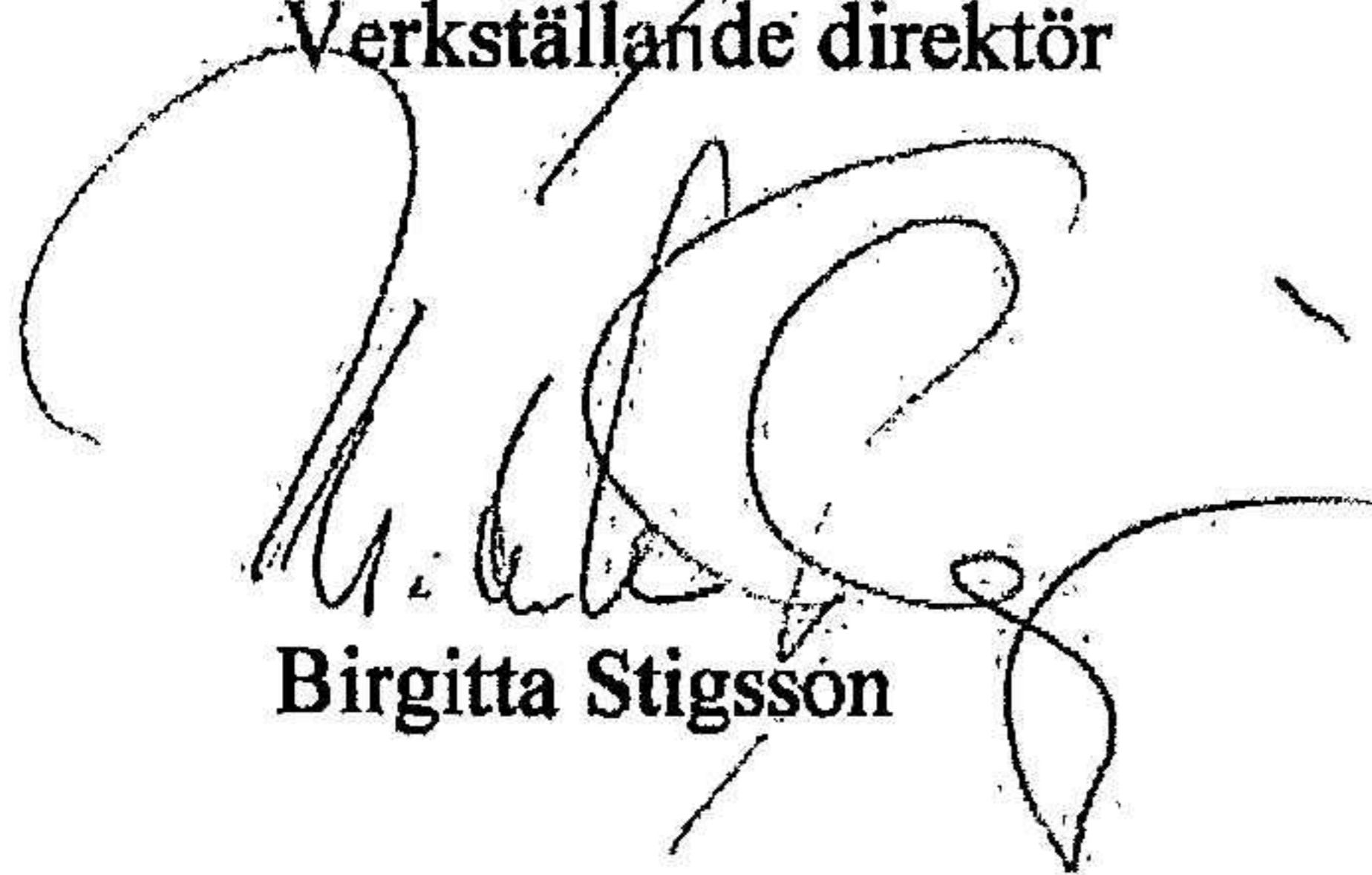
Malmö 2023-04-17



Gunilla Sandberg  
Verkställande direktör



Johan Sandberg



Birgitta Stigsson

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-17  
Mazars AB



Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Dansören 3 AB  
Org. nr 556786-8137

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dansören 3 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dansören 3 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Dansören 3 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Dansören 3 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Dansören 3 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö, 2023-04-17

Mazars AB

  
Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor