

# Årsredovisning

för

## Danielsson Fastigheter i Stockholm AB

559070-6395

Räkenskapsåret

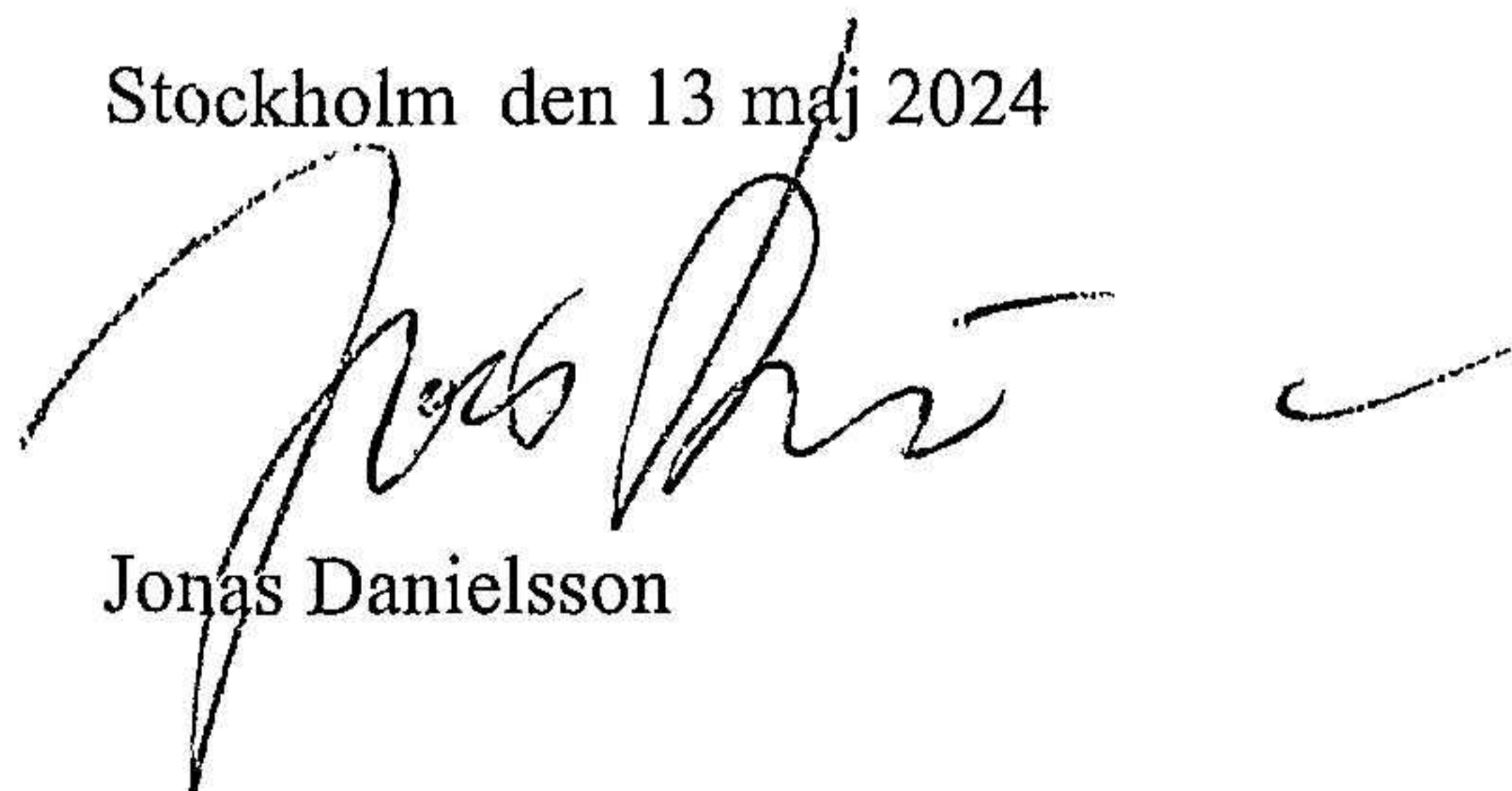
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Danielsson Fastigheter i Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 13 maj 2024



Jonas Danielsson

Styrelsen för Danielsson Fastigheter i Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Bolagets verksamhet består i att äga, utveckla och förvalta fastigheter samt aktier och andelar i bolag med fastighetsanknuten verksamhet.

Bolagets säte är Stockholm.

Danielsson Fastigheter i Stockholm AB är ett helägt dotterbolag till Familjen Danielsson Fastighets AB (org nr 559070-6486) med säte i Stockholm.

Rasten i Solna AB (org nr 559159-3370) är helägt dotterbolag med säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget fortsatt med stambytte på fastighet Dillö 3.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	27 280	26 375	26 680	27 280
Resultat efter finansiella poster	-50 779	-52 659	-10 769	9 915
Soliditet (%)	79,4	81,3	83,4	83,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	545 253	-47 409	497 943
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-47 409	47 409	0
Årets resultat			-47 629	-47 629
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>497 844</b>	<b>-47 629</b>	<b>450 314</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	497 843 274
årets förlust	-47 628 819
	<b>450 214 455</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	450 214 455
	<b>450 214 455</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		27 280 446	26 375 303
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>27 280 446</b>	<b>26 375 303</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-11 382 221	-10 838 192
Reparation och underhåll		-61 877 571	-62 848 187
Övriga externa kostnader		-405 360	-464 959
Personalkostnader	2	-2 021 265	-1 877 943
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 780 895	-3 780 895
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-79 467 312</b>	<b>-79 810 176</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-52 186 866</b>	<b>-53 434 873</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		527 460	606 579
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		881 013	169 580
Räntekostnader och liknande resultatposter		-426	-532
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 408 047</b>	<b>775 627</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-50 778 819</b>	<b>-52 659 246</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 250 000	2 050 000
Lämnade koncernbidrag		-100 000	-100 000
Förändringar av periodiseringsfonder		0	3 300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 150 000</b>	<b>5 250 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-47 628 819</b>	<b>-47 409 246</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-47 628 819</b>	<b>-47 409 246</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	430 125 448	433 906 343
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	6 734 933	4 591 030
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>436 860 381</b>	<b>438 497 373</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	95 800 000	95 800 000
Andra långfristiga fordringar	6	1 993 156	1 993 156
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>97 793 156</b>	<b>97 793 156</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>534 653 537</b>	<b>536 290 529</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		63 658	34 728
Fordringar koncernföretag		9 632 751	9 586 745
Övriga fordringar		389 603	1 613 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		490 213	1 696 609
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 576 225</b>	<b>12 931 876</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		21 812 534	63 442 434
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>21 812 534</b>	<b>63 442 434</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>32 388 759</b>	<b>76 374 310</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>567 042 296</b>	<b>612 664 839</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

497 843 274

545 252 520

Årets resultat

-47 628 819

-47 409 246

**Summa fritt eget kapital**

**450 214 455**

**497 843 274**

**Summa eget kapital**

**450 314 455**

**497 943 274**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 738 830

9 549 058

Skulder till koncernföretag

102 918 354

101 883 513

Skatteskulder

158 269

49 505

Övriga skulder

105 650

222 007

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 806 738

3 017 482

**Summa kortfristiga skulder**

**116 727 841**

**114 721 565**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**567 042 296**

**612 664 839**

## 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.

Redovisning av de fastigheter som förvärvades år 2016 har skett till anskaffningsvärde eller ett beräknat marknadsvärde enligt rekommendationen från FARs policygrupp för redovisningsfrågor avseende överlåtelser mellan en privatperson och dennes ägt aktiebolag. I de fall marknadsvärdet har använts har detta uppskattats schablonmässigt till 133% av taxeringsvärdet.

Fastigheter som förvärvats från år 2017 redovisas till anskaffningsvärde.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	456 368 798	456 368 798
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>456 368 798</b>	<b>456 368 798</b>
Ingående avskrivningar	-22 462 455	-18 681 560
Årets avskrivningar	-3 780 895	-3 780 895
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 243 350</b>	<b>-22 462 455</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>430 125 448</b>	<b>433 906 343</b>
Bokfört värde byggnader och mark	430 125 448	433 906 343
	<b>430 125 448</b>	<b>433 906 343</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 591 030	2 410 862
Inköp	2 143 902	2 180 168
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 734 932	4 591 030
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 734 932</b>	<b>4 591 030</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 800 000	95 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 800 000	95 800 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 800 000</b>	<b>95 800 000</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

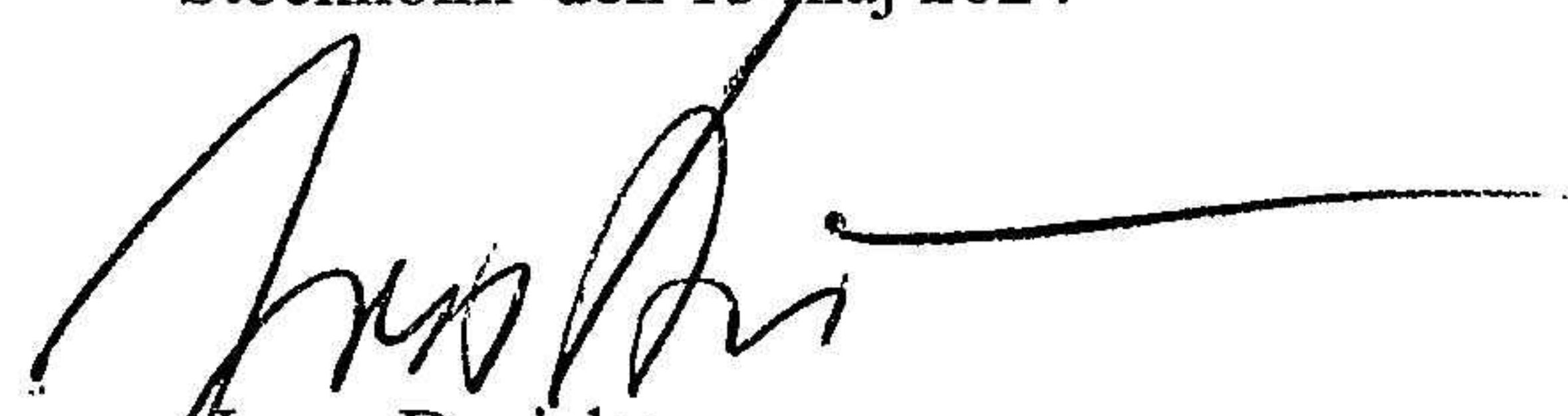
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 993 156	1 993 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 993 156	1 993 156
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 993 156</b>	<b>1 993 156</b>

**Not 8 Koncernförhållanden**


Bolaget är helägt dotterbolag till Familjen Danielsson Fastighets AB (org nr 559070-6468), säte i Stockholm. Bolaget är moderbolag, men med stöd av Årl kap 7 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 13 maj 2024



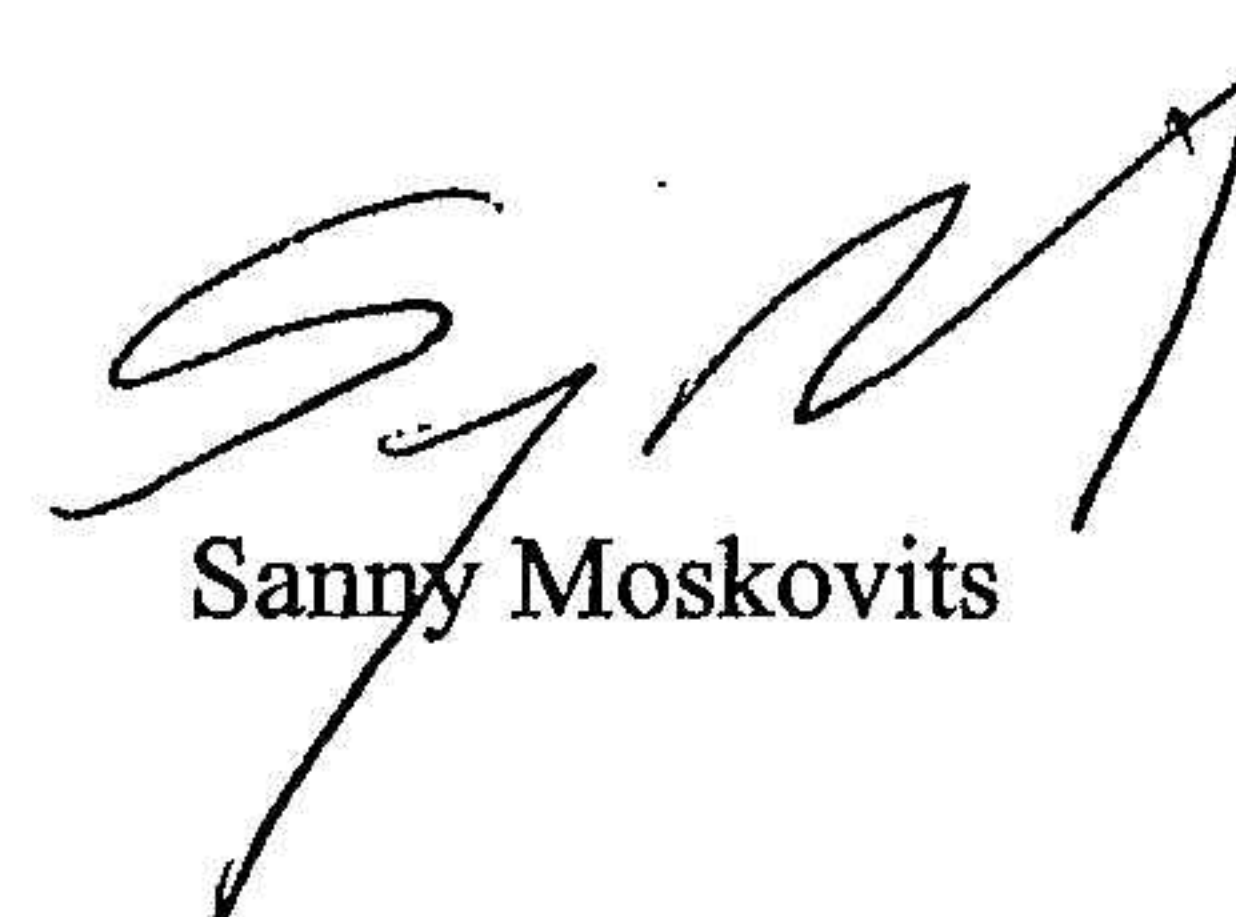
Jonas Danielsson  
Ordförande



Kerstin Danielsson




Mårten Danielsson



Sanny Moskovits

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 maj 2024



Ylva Lind  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Danielsson Fastigheter i Stockholm AB  
Org.nr. 559070-6395

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Danielsson Fastigheter i Stockholm AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Danielsson Fastigheter i Stockholm 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 Danielsson Fastigheter i Stockholm 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 revisionsmed 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 Danielsson Fastigheter i Stockholm 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 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 Danielsson Fastigheter i Stockholm AB 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.

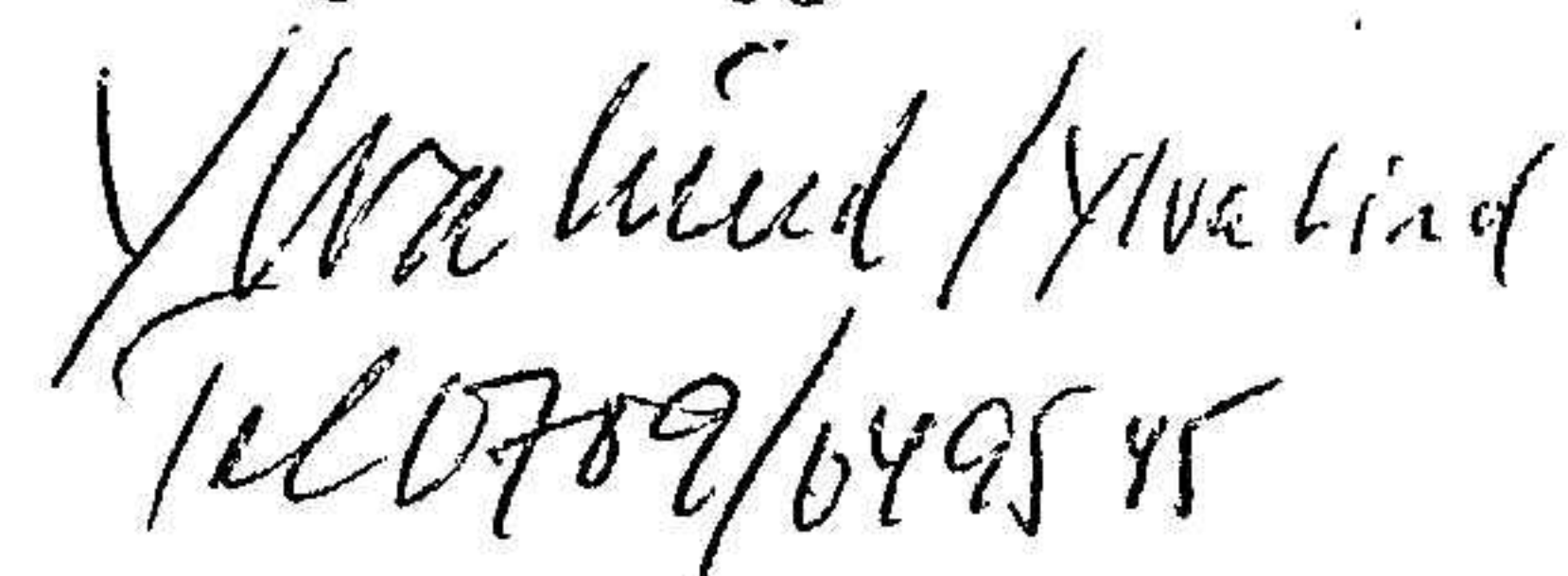
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 13 maj 2024



Ylva Lind  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.



120709/0495 95