

ÅRSREDOVISNING

för

DAN LINNÉ FASTIGHETS AB

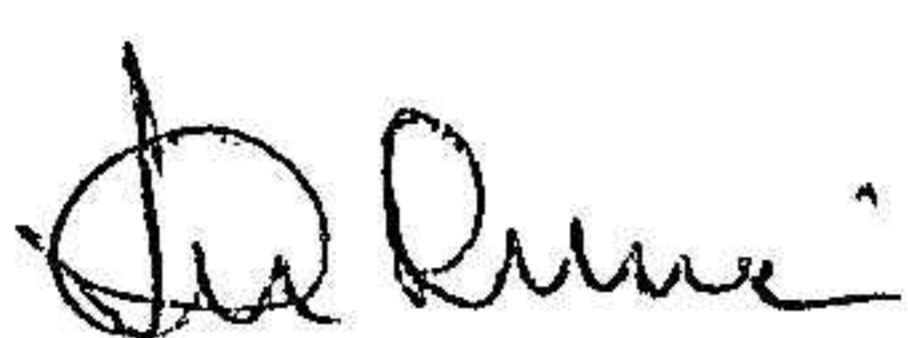
Org nr 559337-3920

Styrelsen för Dan Linné Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för tiden
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sid
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4--5
- noter	6--7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 19/3 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Dan Linné

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Bolaget startade sin verksamhet 2021-09-28 och bedriver förvaltning av egna fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till Dan Linné Holding AB, 556975-2263, med säte i Kristinehamn. Bolaget har under 2022 förvärvat fastigheterna Antilopen 11, Antilopen 15 och Lejonet 1 i Kristinehamn.

Flerårsjämförelse	2023	2022
Nettoomsättning	18 491 617	16 880 017
Resultat efter finansiella poster	-148 417	2 281 952
Soliditet	1,6%	1,7%

Förändring av eget kapital

Bundet eget kapital

Enligt balansräkningen föregående år	25 000
Enligt balansräkningen innevarande år	25 000

Fritt eget kapital

Ingående balanserad vinst	1 811 870
Årets resultat	-148 417
Enligt balansräkning innevarande år	1 663 453

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står:

Balanserad vinst	1 811 870
Årets resultat	-148 417
Kronor	1 663 453

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel å kronor 1.663.453:- balanseras i ny räkning.

2024040302930

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-09-28 2022-12-31
Rörelseintäkter mm			
Nettoomsättning		18 491 617	16 880 017
Summa rörelseintäkter mm		18 491 617	16 880 017
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	5	-12 569 364	-11 269 048
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar 1,3		-1 595 307	-1 595 307
Summa rörelsekostnader		-14 164 671	-12 864 355
Rörelseresultat		4 326 946	4 015 662
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		168 539	12 899
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 643 902	-1 746 609
Summa finansiella poster		-4 475 363	-1 733 710
Resultat efter finansiella poster		-148 417	2 281 952
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-470 082
ÅRETS RESULTAT		-148 417	1 811 870

2024040302931

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader o mark	3,6	97 809 386	99 404 693
Summa materiella anläggningstillgångar		97 809 386	99 404 693
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		97 809 386	99 404 693
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 592	120 501
Fordringar hos koncernföretag		0	119 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 519	382 761
Summa kortfristiga fordringar		61 111	622 494
Kassa o bank		7 182 996	6 021 524
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 244 107	6 644 018
SUMMA TILLGÅNGAR		105 053 493	106 048 711

BALANSRÄKNING forts.	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 811 870	0
Årets resultat		-148 417	1 811 870
		<u>1 663 453</u>	<u>1 811 870</u>
SUMMA EGET KAPITAL		1 688 453	1 836 870
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	94 079 124	95 029 419
Summa långfristiga skulder		<u>94 079 124</u>	<u>95 029 419</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	959 072	968 760
Leverantörsskulder		1 333 348	1 660 061
Skulder till koncernbolag		4 489 735	4 081 756
Skatteskulder		873 604	470 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 630 157	2 001 763
Summa kortfristiga skulder		<u>9 285 916</u>	<u>9 182 422</u>
SUMMA SKULDER		103 365 040	104 211 841
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 053 493	106 048 711

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning för mindre aktiebolag.

Avskrivningar:

I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan, vilka beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod, varvid följande avskrivningstider används.

Byggnader 50 år

Not 2 Personal

Bolaget har under året inte haft någon anställd personal.

	2023	2022
Not 3 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	101 000 000	0
Årets investering	0	101 000 000
Utgående anskaffningsvärde	101 000 000	101 000 000
Ingående avskrivningar	-1 595 307	0
Årets avskrivning	-1 595 307	-1 595 307
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 190 614	-1 595 307
Bokfört värde	97 809 386	99 404 693
Taxeringsvärden	124 168 000	124 168 000
Not 4 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	98 032 000	98 032 000
Not 5 Inköp från koncernföretag		
Andel av inköpen som avser koncernföretag	45%	52%


2024040302934

	2023	2022
Not 6 Långfristiga skulder		
Härav förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	90 242 836	91 154 379
Andra långfristiga skulder	0	0
	<u>90 242 836</u>	<u>91 154 379</u>

Kristinehamn den 19/3 2024.



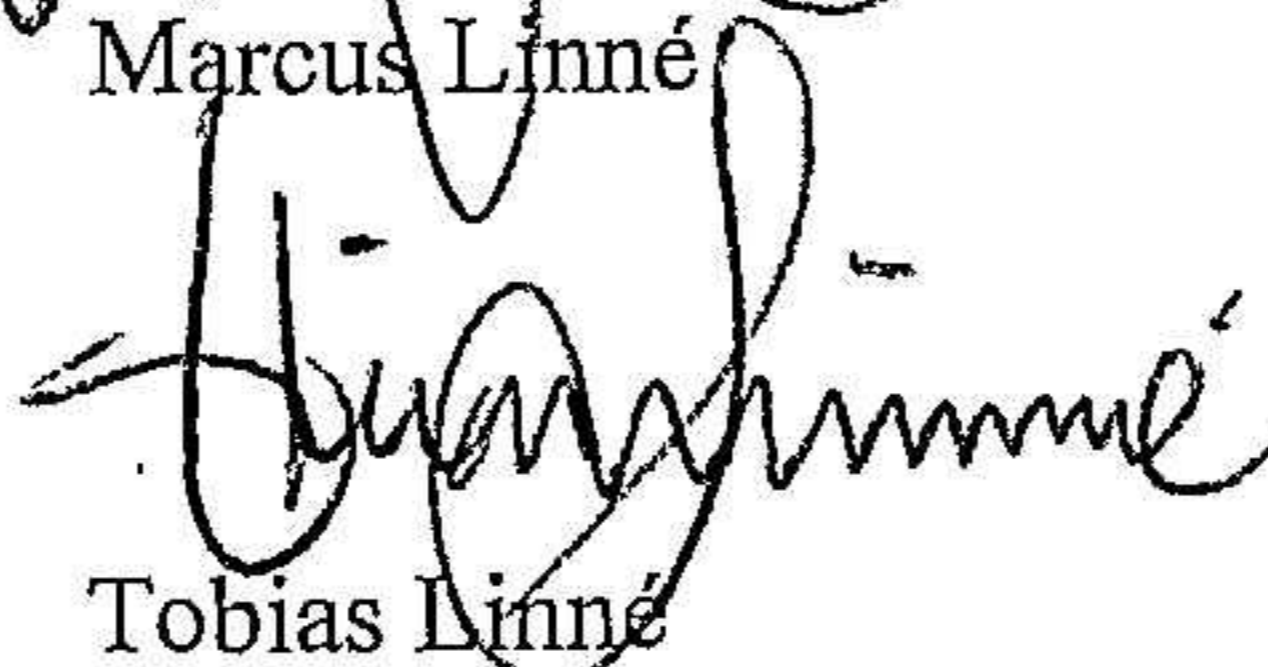
Dan Linné
ordförande



Daniel Linné



Marcus Linné



Tobias Linné

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 19/3 2024.

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Rebecca Johnsson
Aukt. revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dan Linné Fastighets AB, org.nr 559337-3920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dan Linné Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dan Linné Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Dan Linné Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Dan Linné Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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 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

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 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 revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Dan Linné Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Dan Linné Fastighets 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 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

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 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.

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad 2024-03-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rebecca Johnsson
Auktoriserad revisor