

Årsredovisning

för

David Nilsson Fastigheter Aktiebolag

556246-0922

Räkenskapsåret

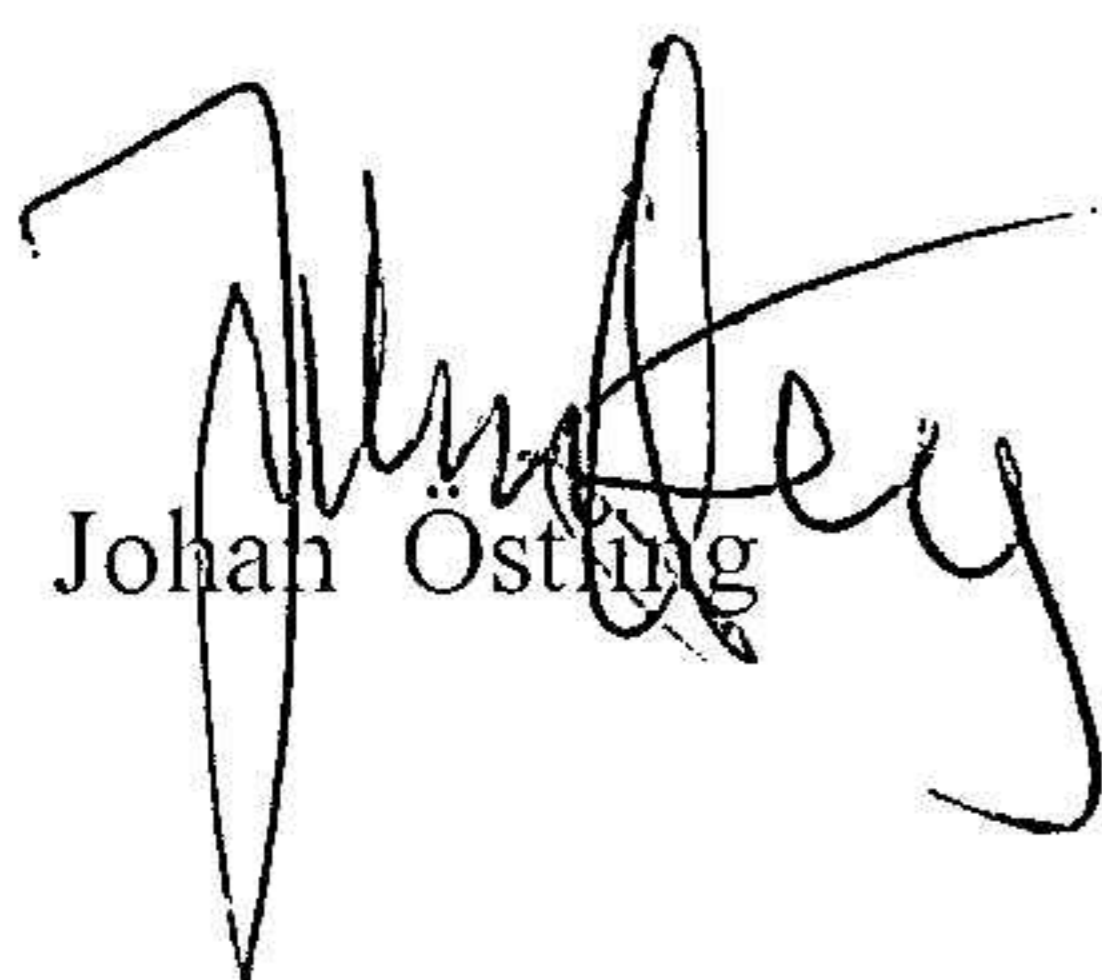
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i David Nilsson Fastigheter Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 7 juni 2023


Johan Östling

Styrelsen och verkställande direktören för David Nilsson Fastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver konsulterande ekonomisk och teknisk fastighetsförvaltning samt utför uppdrag att förvalta fast egendom. För närvarande förvaltas fastigheter som ägs av Fastighets AB Haren 556072-1754, Fastighets AB Kaninen 556121-8115, Fastighets AB Kajan 556185-5817, Fastighets AB Backen 556062-2036, Calbo Förvaltning AB 556062-8322, Johan Östling AB 559018-7570, Luleågåsen Fastighets AB 559066-4883, Luleåvargen Fastighets AB 559066-4859 och Valen Fastighets Aktiebolag 559066-5765, samt fem privata fastigheter.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 612	8 627	8 530	8 580
Resultat efter finansiella poster	358	243	354	47
Soliditet (%)	29,1	20,8	16,5	13,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 259 670	176 738	1 556 408
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			176 738	-176 738	0
Årets resultat				291 610	291 610
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 436 408	291 610	1 848 018

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 436 408
årets vinst	291 610
	1 728 018
disponeras så att i ny räkning överföres	1 728 018
	1 728 018

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

8 612 258

8 626 778

Övriga rörelseintäkter

28 819

3 863

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

8 641 077

8 630 641

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-120 293

-101 653

Övriga externa kostnader

-1 429 433

-1 497 312

Personalkostnader

2

-6 669 280

-6 702 083

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-72 882

-77 911

Summa rörelsekostnader

-8 291 888

-8 378 959

Rörelseresultat

349 189

251 682

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

15 247

182

Räntekostnader och liknande resultatposter

-6 596

-9 103

Summa finansiella poster

8 651

-8 921

Resultat efter finansiella poster

357 840

242 761

Bokslutsdispositioner

Förändringar av överavskrivningar

6 798

-14 643

Summa bokslutsdispositioner

6 798

-14 643

Resultat före skatt

364 638

228 118

Skatter

Skatt på årets resultat

-73 028

-51 380

Årets resultat

291 610

176 738

Balansräkning Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 3 276 353 344 915

Summa materiella anläggningstillgångar 276 353 344 915

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar 4 2 491 299 2 491 299

Summa finansiella anläggningstillgångar 2 491 299 2 491 299

Summa anläggningstillgångar 2 767 652 2 836 214

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Färdiga varor och handelsvaror 21 471 24 507

Summa varulager 21 471 24 507

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 0 200

Övriga fordringar 46 145 65 050

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 227 293 216 984

Summa kortfristiga fordringar 273 438 282 234

Kassa och bank

Kassa och Bank 3 607 398 4 844 130

Summa kassa och bank 3 607 398 4 844 130

Summa omsättningstillgångar 3 902 307 5 150 871

SUMMA TILLGÅNGAR 6 669 959 7 987 085

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 436 408

1 259 670

Årets resultat

291 610

176 738

Summa fritt eget kapital

1 728 018

1 436 408

Summa eget kapital

1 848 018

1 556 408

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

122 157

128 955

Summa obeskattade reserver

122 157

128 955

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

114 644

113 959

Övriga skulder

3 298 805

4 953 908

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 286 335

1 233 855

Summa kortfristiga skulder

4 699 784

6 301 722

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 669 959

7 987 085

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:

Inventerier, verktyg och installationer 4-10 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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	10,5	10,5

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 779 467	1 566 717
Inköp	4 320	212 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 783 787	1 779 467
Ingående avskrivningar	-1 434 552	-1 356 641
Årets avskrivningar	-72 882	-77 911
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 507 434	-1 434 552
Utgående redovisat värde	276 353	344 915

2023061233881


Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 491 299	2 491 299
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 491 299	2 491 299
Ingående nedskrivningar	0	0
Återförda nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	2 491 299	2 491 299

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Luleå den 2023-05-30


Johan Östling
Verkställande direktör

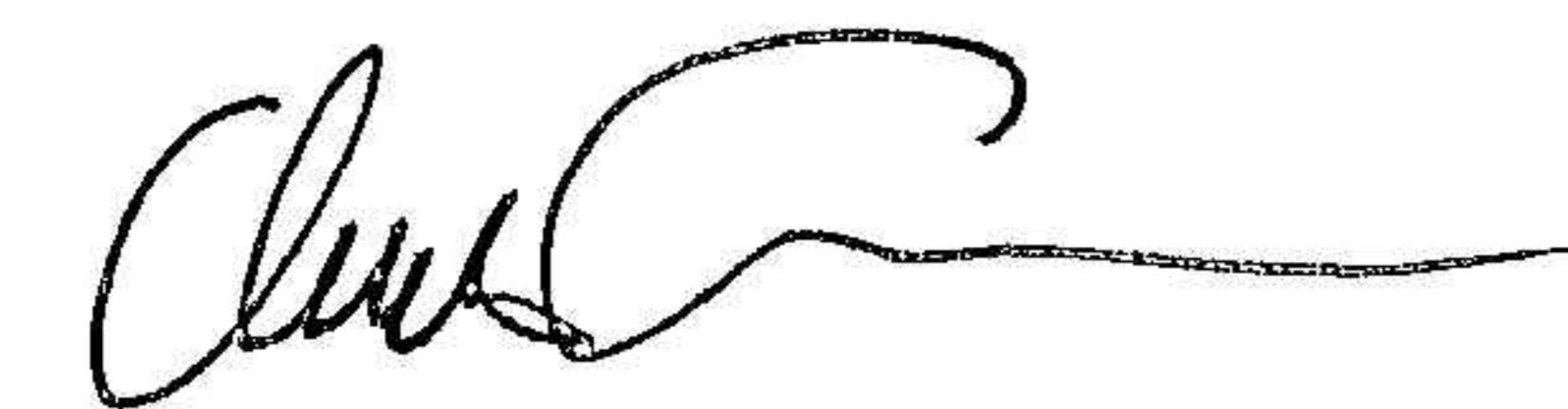

Kristina Östling - Boström
Ordförande


Carl Boström


Sven Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-07

Advise North AB


Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Audise

2023061233882

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i David Nilsson Fastigheter Aktiefbolag
Org.nr 556246-0922

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för David Nilsson Fastigheter Aktiefbolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av David Nilsson Fastigheter Aktiefbolags finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till David Nilsson Fastigheter Aktiefbolag enligt god revisorsd 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-06-20 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 revisionsd 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

Aduise

2023061233883

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 och verkställande direktörens förvaltning för David Nilsson Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till David Nilsson Fastigheter Aktiebolag 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 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. 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 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.

Advise

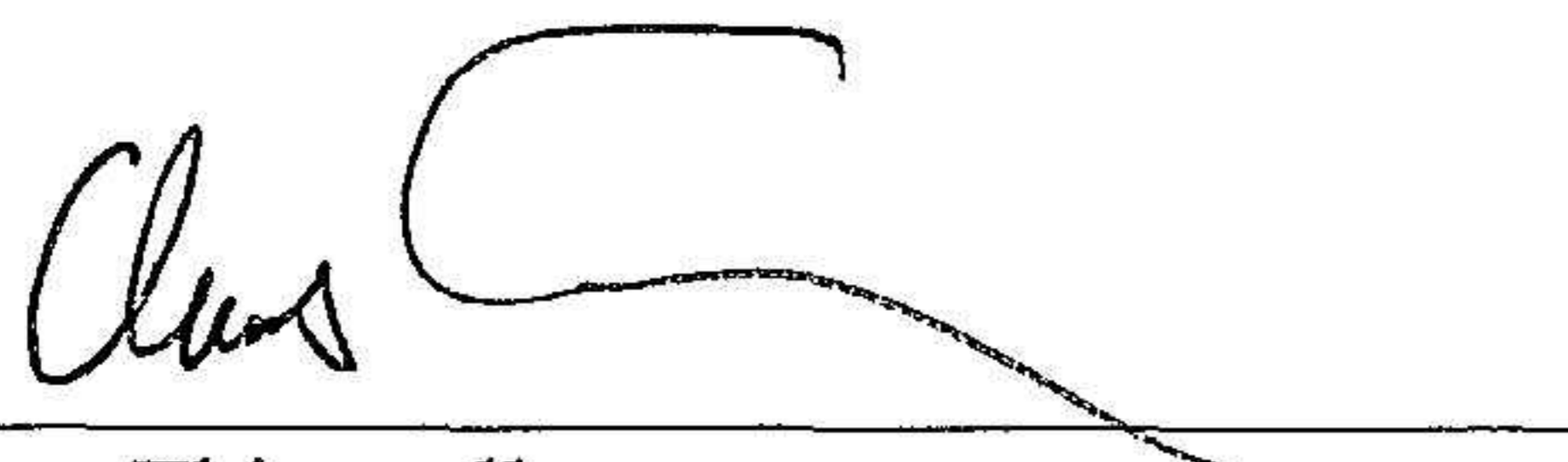
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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.

Luleå 2023- 06-07

Advise North AB



Claus Thingvall
Auktoriserad revisor