

Årsredovisning

Danderyds Fastighet AB

556903-9646

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).


INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-05.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2023-06-05



Xiaomin Jasmine Wang, Verkställande direktör

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget skall inköpa och utveckla och bygga samt hyra ut lokaler till främst andra bolag, samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Företagets ägare är Megastar Holding AB, 559085-9681, som äger aktierna till 100%.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	1 834	2 367	2 967	2 329	2 274
Resultat efter finansiella poster	717	1 456	2 086	1 281	1 483
Soliditet %	37	35	30	22	18

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 960 528	1 008 840	6 019 368
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		1 008 840	-1 008 840	0
Årets resultat			578 649	578 649
Belopp vid årets utgång	50 000	5 969 368	578 649	6 598 017

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 969 368
Årets resultat	578 649
Summa	6 548 017

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 548 017
Summa	6 548 017

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 833 936	2 366 787
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 833 936	2 366 787
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-568 400	-399 961
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-300 000	-300 000
Summa rörelsekostnader	-868 400	-699 961
Rörelseresultat	965 536	1 666 826
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	24	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-248 901	-210 978
Summa finansiella poster	-248 877	-210 978
Resultat efter finansiella poster	716 659	1 455 848
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	19 599	-178 489
Summa bokslutsdispositioner	19 599	-178 489
Resultat före skatt	736 258	1 277 359
Skatter		
Skatt på årets resultat	-157 609	-268 519
Årets resultat	578 649	1 008 840

BALANSRÄKNING

1

2025060803770

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 981 154	12 281 154
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		11 981 154	12 281 154
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		9 900 000	8 400 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		9 900 000	8 400 000
Summa anläggningstillgångar		21 881 154	20 681 154
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 188	713 903
Övriga fordringar		207 939	77 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 365	31 364
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		272 492	822 789
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		920 687	1 115 228
<i>Summa kassa och bank</i>		920 687	1 115 228
Summa omsättningstillgångar		1 193 179	1 938 017
SUMMA TILLGÅNGAR		23 074 333	22 619 171

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 969 368	4 960 528
Årets resultat	578 649	1 008 840
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>6 548 017</i>	<i>5 969 368</i>
Summa eget kapital	6 598 017	6 019 368
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	2 312 872	2 332 471
Summa obeskattade reserver	2 312 872	2 332 471
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 12 716 250	13 349 250
Summa långfristiga skulder	12 716 250	13 349 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	633 000	633 000
Leverantörsskulder	48 638	11 700
Skatteskulder	–	91 319
Övriga skulder	96 611	124 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	668 945	57 080
Summa kortfristiga skulder	1 447 194	918 082
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	23 074 333	22 619 171

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent
Byggnader	2%

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 639 075	15 639 075
	Utgående anskaffningsvärden	15 639 075	15 639 075
	Ingående avskrivningar	-3 357 921	-3 057 921
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-300 000	-300 000
	Utgående avskrivningar	-3 657 921	-3 357 921
	Redovisat värde	11 981 154	12 281 154

Not 3	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 - 5 år	2 532 000	2 532 000
	Förfaller senare än 5 år	10 184 250	10 817 250
	Summa	12 716 250	13 349 250

2023060805773

Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 740 000	19 740 000
	Summa ställda säkerheter	19 740 000	19 740 000

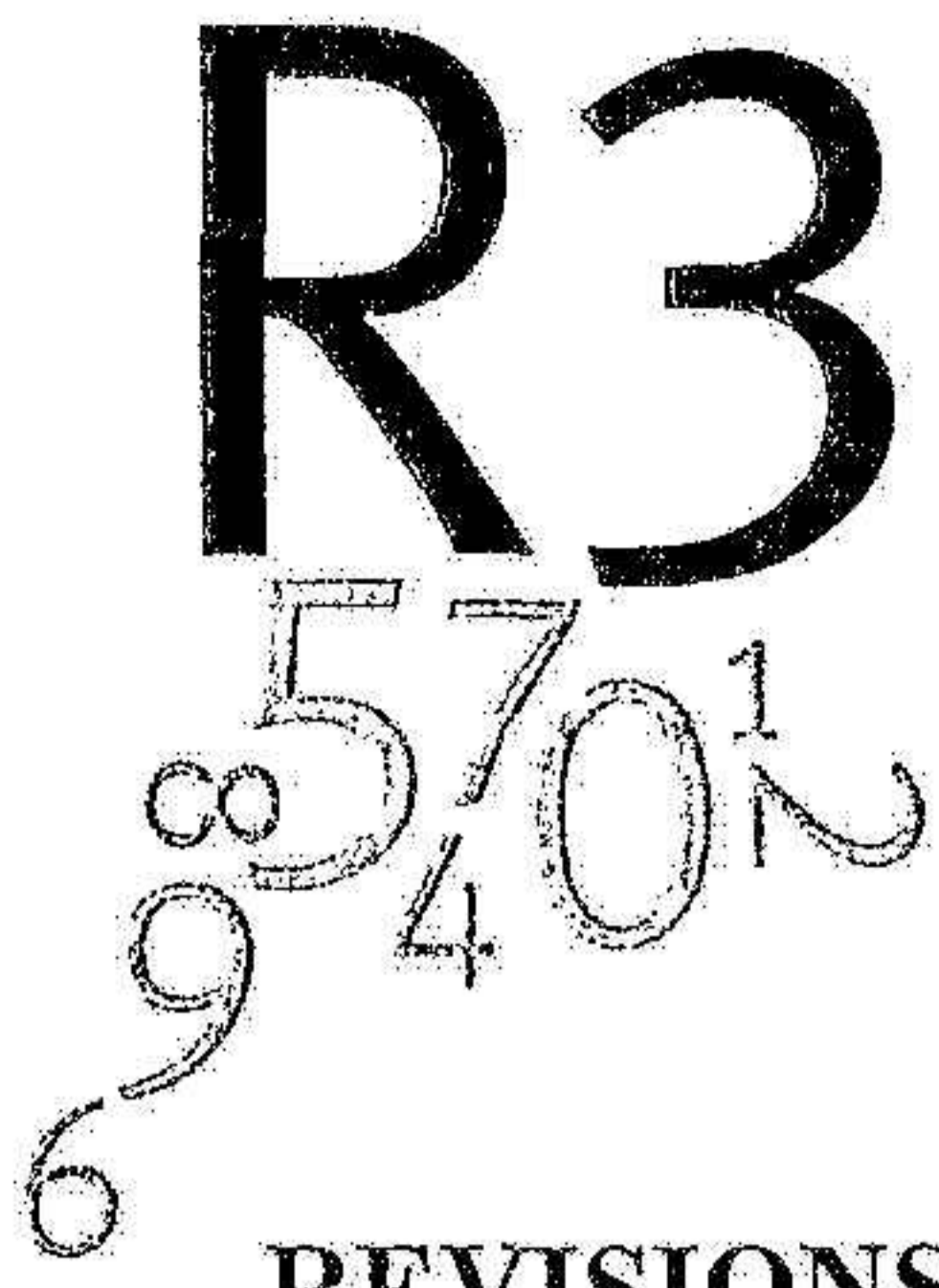
UNDERSKRIFTER

Stockholm 2023-06-05.


Xiaomin Jasmine Wang
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-05.


Lars Benny Svensson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Danderyds Fastighet AB
Org.nr. 556903-9646

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Danderyds Fastighet AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Danderyds Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Danderyds Fastighet 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 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

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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 eventuella 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 och verkställande direktörens förvaltning för Danderyds Fastighet AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Danderyds Fastighet 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 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

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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 5 Juni 2023.


Benny Svensson

Auktoriserad revisor