

# DANNEBORG FASTIGHETS AB

556147-8917

ÅRSREDOVISNING  
för räkenskapsåret  
2024-01-01 – 2024-12-31

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Danneborg Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 14 februari 2025. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition/förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Växjö 2025 3/3



Hans Ljungné

# ÅRSREDOVISNING 2024

Styrelsen och verkställande direktör för Danneborg Fastighets AB 556147-8917 får härmed avge årsredovisning för perioden 2024-01-01-2024-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHET

Bolaget förvaltar egna fastigheter och har sitt säte i Växjö. Fastighetsbeståndet omfattar 8 fastigheter, varav 7 utgörs av samhällsfastigheter i form av LSS-boenden. Samtliga lägenheter och övriga ytor är fullt uthyrda. Bolagets fastigheter är belägna inom Växjö kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Client/Server HUB AB med organisationsnummer 556268-0800.

### FRAMTIDA UTVECKLING

Under 2025 fortsätter bolaget sitt arbete med planerat underhåll av fastigheterna. Kapitalkostnaderna för det kommande verksamhetsåret förväntas vara rörliga beroende på rådande marknadsförhållanden.

### RESULTAT OCH STÄLLNING

Under året har bolaget genomfört omfattande underhållsinsatser, inklusive helrenovering av badrum samt ytskiktsrenoveringar av lägenheter. Arbetet med att säkerställa hög kvalitet och funktionalitet i fastighetsbeståndet fortgår enligt plan. Bolaget förvärvade även en vårdfastighet med 12 lägenheter i Växjö, med Växjö kommun som hyresgäst.

Flerårsjämförelse i KKR	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 445	5 987	5 151	5 845	5 958
Resultat före dispositioner	235	101	-40	907	14 053
Balansomslutning	38 958	22 145	21 966	26 436	36 477
Antal anställda	2	2	2	2	2
Eget kapital	2 352	2 636	3 336	8 263	17 656
Soliditet %	7	18	18	31	48

## ÅRETS FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

### BELOPP VID ÅRETS BÖRJAN

Aktiekapital	100 000
Reservfond	20 000
Fritt eget kapital	2 516 750

### DISPOSITION AV FÖREGÅENDEÅRS RESULTAT

Utdelning	- 500 000
Årets resultat	216 160

### BELOPP VID ÅRETS UTGÅNG

Aktiekapital	100 000
Reservfond	20 000
Fritt eget kapital	2 232 910

## VINSTDISPOSITION

### FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

#### TILL BOLAGSSTÄMMANS FÖRFOGANDE STÅR ENLIGT BALANSRÄKNINGEN

Från föregående år balanserat resultat	2 016 750
Årets resultat	216 160
	2 232 910

#### STYRELSEN FÖRESLÅR ATT VINSTMEDLEN DISPONERAS SÅ ATT

I utdelning lämnas	-500 000
I ny räkning överförs	1 732 910

#### FÖRSLAG TILL BESLUT OM VINSTUTDELNING

Styrelsen föreslår årsstämman att fatta beslut om utdelning skall lämnas med 500 kr per aktie eller tillsammanslagt 500 000 kr att utdelas direkt efter årsstämman.

#### YTTRANDE ENLIGT AKTIEBOLAGSLAGEN

Styrelsen bedömer att den föreslagna vinstutdelningen är förenlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storlek på det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Beträffande resultatet för året samt bolagets ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång, hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med bokslutskommentarer.

## RESULTATRÄKNING

		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Rörelseintäkter	not 2	7 445 108	5 987 620
Övriga intäkter		45 000	270 751
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader		- 3 222 890	- 2 919 929
Övriga externa kostnader		- 319 582	- 392 969
Personalkostnader	not 3	- 1 271 133	- 1 234 176
Avskrivningar	not 4 & 5	- 1 323 580	- 947 238
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>- 6 137 184</b>	<b>- 5 494 312</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 352 924</b>	<b>764 058</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande		89 773	80 912
Räntekostnader och liknande		-1 206 718	-743 895
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 116 945</b>	<b>-662 983</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>235 979</b>	<b>101 075</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Förändring av periodiseringsfond		128 000	-56 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>363 979</b>	<b>45 075</b>
Skatt på årets resultat		-147 819	-44 695
<b>Årets resultat</b>		<b>216 160</b>	<b>380</b>

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Byggnader och mark	not 4	35 725 164	17 241 244
Inventarier	not 5	0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 725 164</b>	<b>17 241 244</b>

#### OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kundfordringar		519 155	469 447
Övriga fordringar		516 943	214 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		179 098	44 537
Kassa och bank		2 017 884	4 175 681
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 233 080</b>	<b>4 904 205</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 958 244</b>	<b>22 145 449</b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**EGET KAPITAL**

<b>BUNDET EGET KAPITAL</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>FRITT EGET KAPITAL</b>			
Balanserad vinst		2 016 751	2 516 370
Årets resultat		216 160	380
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 352 911</b>	<b>2 636 750</b>
Obeskattade reserver	not 7	729 000	857 000
Avsättningar		291 536	291 536

**SKULDER**

<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	not 8	28 100 000	16 100 000
Skuld till koncernbolag		5 000 000	0
Checkräkningskredit (bev 1 300 000 kr)		33 100 000	16 100 000
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		1 019 995	1 152 904
Övriga skulder		112 607	95 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 352 195	1 012 257
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 484 797</b>	<b>2 260 163</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 958 224</b>	<b>22 145 449</b>

2025030700762

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

NOTER

**NOT 1 VÄRDERINGSPRINCIPER**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre bolag.

**AVSKRIVNINGSTIDER**

Byggnader / Bostäder	50 år	2 %
Byggnader / Specialenhet, vårdbyggnad	33 år	3 %
Inventarier	5 år	20 %

AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN GRUNDAS PÅ ANLÄGGNINGARNAS URSPRUNGLIGA ANSKAFFNINGSVÄRDEN OCH FÖRDELAS LINJÄRT ÖVER DEN BERÄKNADE EKONOMISKA LIVSLÅNGDEN.

**NOT 2 RÖRELSEINTÄKTER**

	2024	2023
Hysesintäkter	6 953 716	5 512 933
Entreprenad- & konsultverksamhet	491 392	474 687
Summa rörelseintäkter	7 445 108	5 987 620

**NOT 3 ANTAL ANSTÄLLDA**

Medelantal anställda	2	2
----------------------	---	---

**NOT 4 AVSKRIVNINGAR BYGGNADER OCH MARK (KKR)**

Ingående anskaffningsvärde	35 525	35 525
Anskaffningar under året	19 807	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>55 332</b>	<b>35 525</b>
Ingående avskrivningar	-18 284	-17 337
Årets avskrivningar	-1 323	-947
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 608	-18 284
<b>Bokfört värde</b>	<b>35 725</b>	<b>17 241</b>

<b>NOT 5 INVENTARIER</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ingående anskaffningsvärde	198	198
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	198	198
Ingående avskrivningar	-198	-198
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-198	-198
Utgående planenligt restvärde	0	0

## Fastighetsförteckning

**VÄXJÖ KOMMUN**

Brunnen 5, Kvarnhagsgatan 11	1993	hyresfastighet
Basfiolen 1, Minnesotavägen 28	1995 /2013	vårdbyggnad
Spiltan 1, Allmogevägen 5	1995	vårdbyggnad
Hagalyckan 2, Hagalyckevägen 4,	1995	vårdbyggnad
Talldungen 2, Björkhagavägen 86	1995	vårdbyggnad
Segerstad 7, Segerstadsvägen 11	1995	vårdbyggnad
Taggsvampen 9, Klavérvägen 22	1995	vårdbyggnad
Stinsen 1, Rallarringen 2-6	1995/2013	vårdbyggnad

<b>NOT 7 OBESKATTADE RESERVER</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Periodiseringsfond BSÅ 2018	0	338 000
Periodiseringsfond BSÅ 2019	198 000	198 000
Periodiseringsfond BSÅ 2022	265 000	265 000
Periodiseringsfond BSÅ 2023	56 000	56 000
Periodiseringsfond BSÅ 2024	210 000	0
<b>Totalt</b>	<b>729 000</b>	<b>857 000</b>

**NOT 8 LANGFRISTIGA SKULDER****RÄNTEBINDNINGSTID**

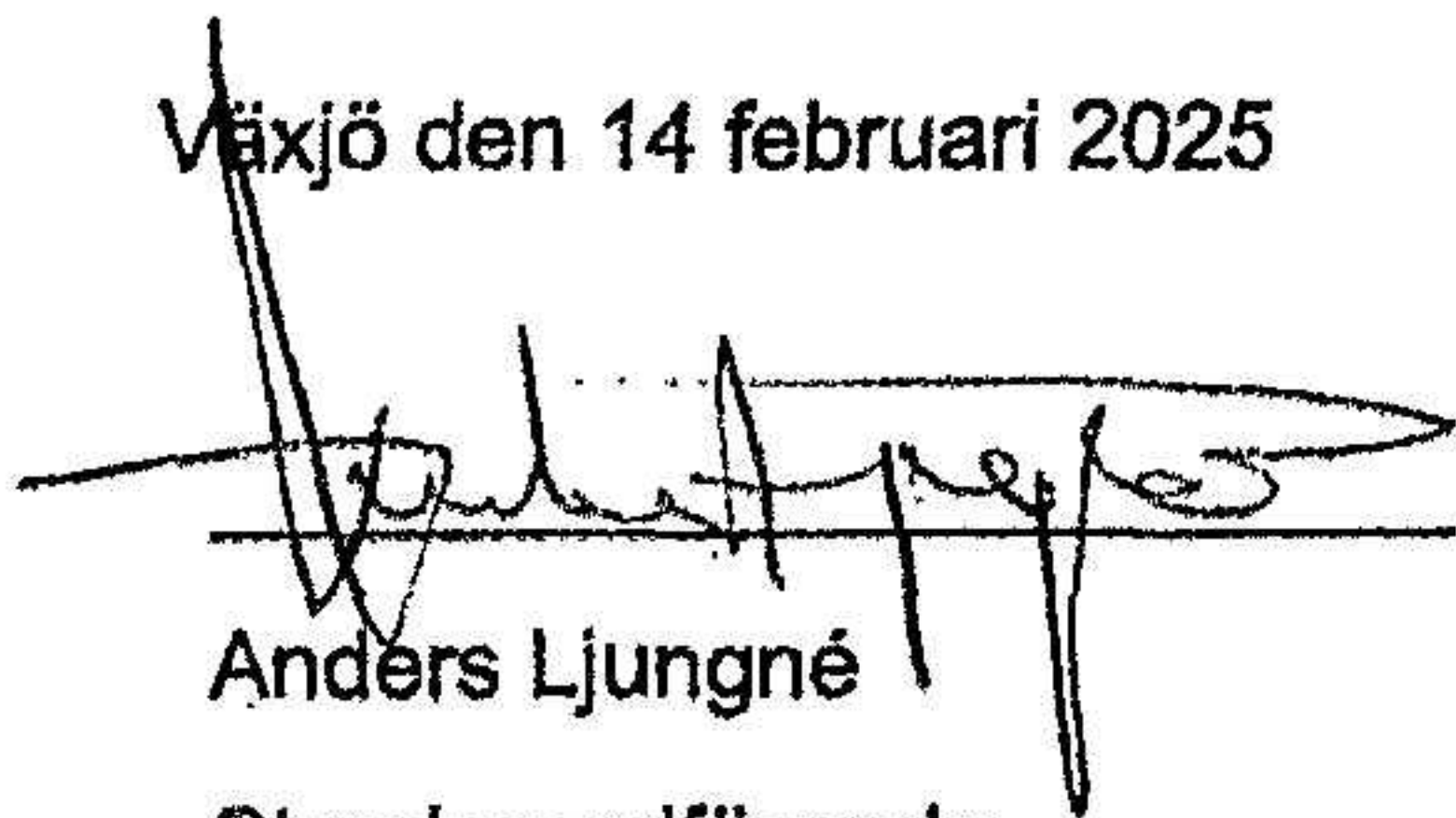
Rörlig ränta	3,33%	4,57 %
Andel av lån	100%	100 %
Skuldbelopp	28 100 000	16 100 000
Amorteringsfritt		

**NOT 9 STÄLLDA SÄKERHETER**

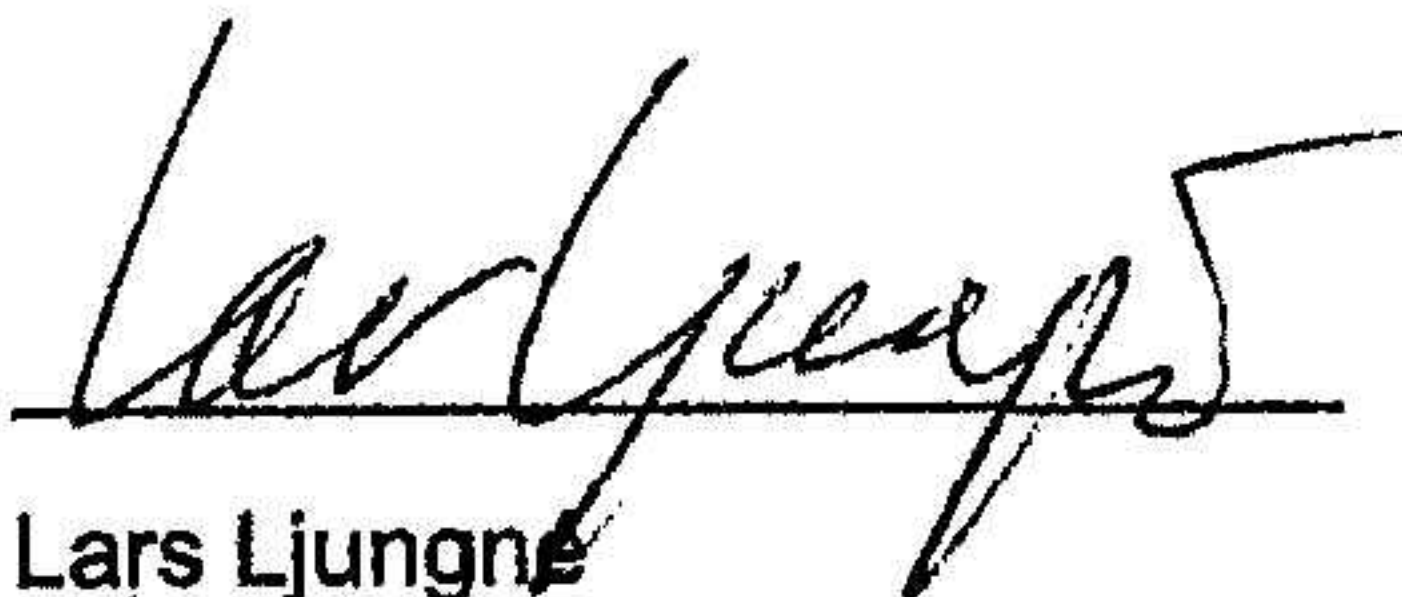
Fastighetsinteckningar ställda för egna skulder	31 158 000	24 250 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga

## UNDERSKRIFTER

Växjö den 14 februari 2025



Anders Ljungné  
Styrelseordförande




Lars Ljungné



Hans Ljungné  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits den 14 februari 2025



Patrik Hansén, auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Danneborg Fastighets AB  
Org.nr. 556147-8917

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Danneborg Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Danneborg Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Danneborg Fastighets 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 Danneborg Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Danneborg Fastighets 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.

Växjö den 14 februari 2025



Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor