

# ÅRSREDOVISNING

för

## DH Fastighetsdigitalisering AB

Org.nr. 559130-4661

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 7    |

Undertecknad styrelseledamot i DH Fastighetsdigitalisering AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma 2023-02-09 . Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Möln dal

2023-02-09

-----  
Andreas Haglund



# ÅRSREDOVISNING

för

## DH Fastighetsdigitalisering AB

Org.nr. 559130-4661

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 7    |

# DH Fastighetsdigitalisering AB

Org.nr. 559130-4661

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget utvecklar och säljer fastighetssystemet dinhyresvärd.se.

Företagets säte är i Gävle, Gävleborgs län.

### Flerårsjämförelse\*

|                               | 2022      | 2021      | 2020      | 2019    | 2017/2018 |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------|-----------|
| Nettoomsättning               | 1 534 295 | 1 762 463 | 258 400   | 18 001  | 0         |
| Res. efter finansiella poster | -895 562  | -111 759  | 6 865     | -22 113 | -13 626   |
| Balansomslutning              | 2 620 989 | 1 441 482 | 1 511 845 | 673 937 | 539 734   |
| Soliditet (%)                 | 43,55     | 3,65      | 9,39      | 20,29   | 7,26      |

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

20% av bolagets aktier ägs av Belleicia Venture Capital AB

20% av bolagets aktier ägs av All Generation Ventures Invest AB

28% av bolagets aktier ägs av Lindberg Versatile AB

28% av bolagets aktier ägs av Devosaur AB

4% av bolagets aktier ägs av Villng i Gävle AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kundstocken har ökat avsevärt under året, kunder är allt från stora nordiska börsbolag till små fastighetsbolag.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktiekapital | Övrigt bundet eget kapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 62 500       | 579 317                    | -499 782                  | -89 311        | -589 093                 |
| Nyemission                              | 14 000       | 0                          | 1 786 000                 | 0              | 1 786 000                |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma: |              |                            | -89 311                   | 89 311         | 0                        |
| Återföring från fond för utv.utgifter   |              | -193 106                   | 193 106                   |                | 193 106                  |
| Årets förlust                           |              |                            |                           | -711 280       | -711 280                 |
| Belopp vid årets utgång                 | 76 500       | 386 211                    | 1 390 013                 | -711 280       | 678 733                  |

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

1 390 013

årets förlust

-711 280

678 733

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

678 733

678 733

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# DH Fastighetsdigitalisering AB

Org.nr. 559130-4661

## RESULTATRÄKNING

|   | Not | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>  |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | <u>1 534 295</u>         | <u>1 762 463</u>         |
|   |     | 1 534 295                | 1 762 463                |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  |     | -1 425 897               | -999 529                 |
| Personalkostnader   | 2   | -799 212                 | -610 154                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -193 106                 | -229 829                 |
| Övriga rörelsekostnader   |     | <u>0</u>                 | <u>-336</u>              |
|   |     | -2 418 215               | -1 839 848               |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | -883 920                 | -77 385                  |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 14                       | 0                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | <u>-11 656</u>           | <u>-34 374</u>           |
|   |     | -11 642                  | -34 374                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | -895 562                 | -111 759                 |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | -895 562                 | -111 759                 |
| Skatt på årets resultat   |     | 184 282                  | 22 448                   |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <u>-711 280</u>          | <u>-89 311</u>           |

2023022402680

# DH Fastighetsdigitalisering AB

Org.nr. 559130-4661

## BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

Not

### Anläggningstillgångar

#### Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

3

386 211

579 317

386 211

579 317

#### Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

212 639

28 357

212 639

28 357

#### Summa anläggningstillgångar

598 850

607 674

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

390 469

462 737

Fordringar hos koncernföretag

1 940

1 940

Övriga fordringar

4 601

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 273

0

402 283

464 677

#### Kassa och bank

Kassa och bank

1 619 856

369 131

Summa kassa och bank

1 619 856

369 131

#### Summa omsättningstillgångar

2 022 139

833 808

### SUMMA TILLGÅNGAR

2 620 989

1 441 482

2023022402681

**DH Fastighetsdigitalisering AB**

Org.nr. 559130-4661

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

76 500

62 500

Fond för utvecklingsutgifter

4

386 211579 317

462 711

641 817

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 390 013

-499 782

Årets resultat

-711 280-89 311

678 733

-589 093

**Summa eget kapital**1 141 44452 724**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder

0995 000**Summa långfristiga skulder**

0

995 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

35 218

7 462

Aktuell skatteskuld

10 191

3 920

Övriga skulder

107 931

101 607

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 326 205280 769**Summa kortfristiga skulder**

1 479 545

393 758

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****2 620 989****1 441 482**

2023022402682

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Immateriella anläggningstillgångar*

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

|  | Antal år |
|--|----------|
| Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten | 5        |

*Aktivering av internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar**Aktiveringsmodellen*

Samtliga utgifter som uppkommer under forskningsfasen kostnadsförs när de uppkommer. Samtliga utgifter som uppkommer under utvecklingsfasen aktiveras när följande förutsättningar är uppfyllda; företagets avsikt är att färdigställa den immateriella tillgången samt att använda eller sälja den och företaget har förutsättningar att använda eller sälja tillgången, det är tekniskt möjligt för företaget att färdigställa den immateriella tillgången så att den kan användas eller säljas och det finns adekvata tekniska, ekonomiska och andra resurser för att fullfölja utvecklingen och för att använda eller sälja tillgången, det är sannolikt att den immateriella anläggningstillgången kommer att generera framtida ekonomiska fördelar och företaget kan på ett tillförlitligt sätt beräkna de utgifter som är hänförliga till tillgången under dess utveckling.

I anskaffningsvärdet inkluderas personalkostnader uppkomna i arbetet med utvecklingsarbetet tillsammans med en lämplig andel av relevanta omkostnader och lånekostnader.

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

# DH Fastighetsdigitalisering AB

Org.nr. 559130-4661

## NOTER

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

|              |  |                   |                   |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Not 2</b> | <b>Medelantal anställda</b>  | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|              | <i>Medelantal anställda</i>  |                   |                   |
|              | Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid. |                   |                   |
|              | Medelantal anställda har varit   | 1,00              | 1,00              |
| <b>Not 3</b> | <b>Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten</b>                                | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|              | Ingående anskaffningsvärde   | 965 528           | 965 528           |
|              | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden   | 965 528           | 965 528           |
|              | Ingående avskrivningar   | -386 211          | -156 382          |
|              | Årets avskrivningar  | -193 106          | -229 829          |
|              | Utgående ackumulerade avskrivningar  | -579 317          | -386 211          |
|              | Utgående redovisat värde   | 386 211           | 579 317           |
| <b>Not 4</b> | <b>Fond för utvecklingsutgifter</b>  | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|              | Belopp vid årets ingång  | 579 317           | 809 146           |
|              | Minskning pga avskrivningar  | -193 106          | -229 829          |
|              | Belopp vid årets utgång  | 386 211           | 579 317           |
| <b>Not 5</b> | <b>Långfristiga skulder</b>  | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|              | Amortering inom 2 till 5 år  | 0                 | 995 000           |
|              |  | 0                 | 995 000           |
| <b>Not 6</b> | <b>Definition av nyckeltal</b>   |                   |                   |
|              | Soliditet  |                   |                   |
|              | Justerat eget kapital i procent av balansomslutning  |                   |                   |

Möln dal

Datum enligt digital signering.

Andreas Haglund  
Styrelseledamot  
Ordförande

Felix Sandquist  
Styrelseledamot

Mats Lindberg  
Styrelseledamot  
Verkställande direktör

Martin Albinsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum för digital signering.

Emil Pettersson  
Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Årsredovisning DH Fastighetsdigitalisering.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Marcus Alfredsson

**ÄRENDEREFERENS**

1548314

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: MARTIN ALBINSSON  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-02-09 14:13:17 +01:00

Namn: Felix Johan Sebastian Sandquist  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-02-09 14:17:20 +01:00

Namn: ANDREAS HAGLUND  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-02-09 14:18:27 +01:00

Namn: MATS LINDBERG  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-02-09 14:19:32 +01:00

Namn: EMIL PETTERSSON  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-02-09 14:29:59 +01:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>



# R3

5701  
9402  
6

## 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 DH Fastighetsdigitalisering 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till DH Fastighetsdigitalisering AB enligt god revisorsred 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.

### Revisorers 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Göteborg

Datum enligt digital signering.

Emil Pettersson

Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Revisionsberättelse.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Marcus Alfredsson

**ÄRENDEREFERENS**

1548318

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: EMIL PETTERSSON  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-02-09 14:29:09 +01:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>