

# Årsredovisning

## *Danderyds Fastighet AB*

556903-9646

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-03. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:  
Xiaomin Jasmine Wang, Verkställande direktör  
2024-06-10

## 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.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	2 587	1 834	2 367	2 967	2 329
Resultat efter finansiella poster	911	717	1 456	2 086	1 281
Soliditet %	39	37	35	30	22

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% på grund av ökad efterfrågan.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	5 969 368	578 649	6 598 017
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		578 649	-578 649	0
- Årets resultat			736 263	736 263
- Belopp vid årets utgång	50 000	6 548 017	736 263	7 334 280

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	6 548 017
Årets resultat	736 263
<i>Summa</i>	7 284 280

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	7 284 280
<i>Summa</i>	7 284 280

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 586 843	1 833 936
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 586 843</b>	<b>1 833 936</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-773 328	-568 400
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-300 000	-300 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 073 328</b>	<b>-868 400</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 513 515</b>	<b>965 536</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 875	24
Räntekostnader och liknande resultatposter	-606 232	-248 901
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-602 357</b>	<b>-248 877</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>911 158</b>	<b>716 659</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	32 490	19 599
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>32 490</b>	<b>19 599</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>943 648</b>	<b>736 258</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-207 385	-157 609
<b>Årets resultat</b>	<b>736 263</b>	<b>578 649</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 681 154	11 981 154
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>11 681 154</i>	<i>11 981 154</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		10 600 000	9 900 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 600 000</i>	<i>9 900 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 281 154</b>	<b>21 881 154</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 300	33 188
Övriga fordringar		385 010	207 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 365	31 365
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>443 675</i>	<i>272 492</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		631 741	920 687
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>631 741</i>	<i>920 687</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 075 416</b>	<b>1 193 179</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 356 570</b>	<b>23 074 333</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 548 017	5 969 368
Årets resultat	736 263	578 649
<i>Summa fritt eget kapital</i>	7 284 280	6 548 017
<b>Summa eget kapital</b>	<b>7 334 280</b>	<b>6 598 017</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	2 280 382	2 312 872
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>2 280 382</b>	<b>2 312 872</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 12 083 250	12 716 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>12 083 250</b>	<b>12 716 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	633 000	633 000
Leverantörsskulder	128 373	48 638
Skulder till koncernföretag	49 713	0
Övriga skulder	120 358	96 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	727 214	668 945
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 658 658</b>	<b>1 447 194</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>23 356 570</b>	<b>23 074 333</b>

## 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 3%

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 639 075	15 639 075
	Utgående anskaffningsvärden	15 639 075	15 639 075
	Ingående avskrivningar	-3 657 921	-3 357 921
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-300 000	-300 000
	Utgående avskrivningar	-3 957 921	-3 657 921
	Redovisat värde	11 681 154	11 981 154

### Not 3 Långfristiga skulder

Förfaller mellan 2 - 5 år 2 532 000 2 532 000  
Förfaller senare än 5 år 9 551 250 10 184 250  
Summa 12 083 250 12 716 250

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 740 000	19 740 000
	Summa ställda säkerheter	19 740 000	19 740 000

## UNDERSKRIFTER

Stockholm

*Xiaomin Jasmine Wang*

Xiaomin Jasmine Wang

Verkställande direktör

2024-06-03

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-03

*Lars Benny Svensson*

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 2023.

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 2023 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 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Danderyds Fastighet 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.

## *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 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.

Stockholm  
2024-06-03

*Benny Svensson*  
Benny Svensson  
Auktoriserad revisor