

DANNEBORG FASTIGHETS AB

556147-8917

ÅRSREDOVISNING
för räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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 15 februari 2024. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition/förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Växjö 2024-01-3



Hans Ljungné

ÅRSREDOVISNING 2023

Styrelsen och verkställande direktör för Danneborg Fastighets AB 556147-8917 får härmed avge årsredovisning för perioden 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHET

Bolaget bedriver förvaltning av egna fastigheter och har sitt säte i Växjö. Bolaget äger 7 fastigheter. Av fastighetsbeståndet så är 6 samhällsfastigheter LSS-boenden. Samtliga lägenheter och övriga ytor är uthyrda. Fastigheterna är belägna i Växjö kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Client/Server HUB AB 556268-0800.

FRAMTIDA UTVECKLING

Bolagets arbete med planerat underhåll fortsätter under 2024. Kapitalkostnaderna kommer under det kommande verksamhetsåret vara rörliga.

RESULTAT OCH STÄLLNING

Under året har arbetet med planerat underhåll fortsatt med bl.a. badrum som helrenoverats och lägenheter har ytskiktsrenoverats.

Flerårsjämförelse i KKR	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 258	5 151	20 574	9 257	8 364
Resultat före dispositioner	101	-40	14 053	784	1 008
Balansomslutning	22 174	21 966	36 477	34 958	36 976
Antal anställda	2	2	2	2	2
Eget kapital	2 636	3 336	17 656	3 523	3 564
Soliditet %	15	18	50	12	10

ÅRETS FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

BELOPP VID ÅRETS BÖRJAN

Aktiekapital	100 000
Reservfond	20 000
Fritt eget kapital	3 216 370

DISPOSITION AV FÖREGÅENDEÅRS RESULTAT

Utdelning	- 700 000
Årets resultat	380

BELOPP VID ÅRETS UTGANG

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

VINSTDISPOSITION

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

TILL BOLAGSSTÄMMANS FÖRFOGANDE STÅR ENLIGT BALANSRÄKNINGEN

Från föregående år balanserat resultat	2 516 370
Årets resultat	380
	2 516 750

STYRELSEN FÖRESLÅR ATT VINSTMEDLEN DISPONERAS SÅ ATT

I utdelning lämnas	-500 000
I ny räkning överförs	2 016 750

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 verksamhetsart, 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

		2023	2022
Rörelseintäkter	not 2	5 987 620	5 151 495
Övriga intäkter		270 751	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader		- 2 919 929	- 2 536 709
Övriga externa kostnader		- 392 969	- 358 163
Personalkostnader	not 3	- 1 234 176	- 1 093 861
Avskrivningar	not 4 & 5	- 947 238	- 947 238
Summa rörelsekostnader		- 5 494 312	- 4 935 971
Rörelseresultat		764 058	215 524
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande		80 912	7 943
Räntekostnader och liknande		-743 895	-263 738
Summa finansiella poster		-662 983	-255 795
Resultat efter finansiella poster		101 075	-40 271
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Förändring av periodiseringsfond		- 56 000	0
Resultat före skatt		45 075	-40 271
Skatt på årets resultat		-44 695	113 489
Årets resultat		380	73 218

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2023	2022
Byggnader och mark	not 4	17 241 244	18 188 482
Inventarier	not 5	0	0
Summa anläggningstillgångar		17 241 244	18 188 482

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

KORTFRISTIGA FORDRINGAR		2023	2022
Kundfordringar		469 447	360 470
Övriga fordringar		105 277	159 306
Skattefordringar		109 263	91 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 537	16 226
Kassa och bank		4 175 681	3 150 620
Summa omsättningstillgångar		4 904 205	3 778 354
SUMMA TILLGÅNGAR		22 145 449	21 966 835

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

BUNDET EGET KAPITAL		2023	2022
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
FRITT EGET KAPITAL			
Balanserad vinst		2 516 370	3 143 153
Årets resultat		380	73 218
Summa eget kapital		2 636 750	3 336 370
Obeskattade reserver	not 7	857 000	801 000
Avsättningar		291 536	291 536
SKULDER			
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	not 8	16 100 000	16 100 000
Checkräkningskredit (bev 1 300 000 kr)		0	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		16 100 000	16 100 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		1 152 904	398 232
Övriga skulder		95 002	67 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 012 257	971 822
Summa kortfristiga skulder		2 260 163	1 437 929
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 145 449	21 966 835

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

	2023	2022
Hysesintäkter	5 512 933	4 855 888
Entreprenad- & konsultverksamhet	474 687	295 607
Summa rörelseintäkter	5 987 620	5 151 495

NOT 3 ANTAL ANSTÄLLDA

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

NOT 4 AVSKRIVNINGAR BYGGNADER OCH MARK (KKR)

Ingående anskaffningsvärde	35 525	35 525
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 525	35 525
Ingående avskrivningar	-17 337	-16 390
Årets avskrivningar	-947	-947
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 284	-17 337
Bokfört värde	17 241	18 188

NOT 5 INVENTARIER	2023	2022
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

NOT 7 OBESKATTADE RESERVER	2023	2022
Periodiseringsfond BSÅ 2018	338 000	338 000
Periodiseringsfond BSÅ 2019	198 000	198 000
Periodiseringsfond BSÅ 2022	265 000	265 000
Periodiseringsfond BSÅ 2023	56 000	0
Totalt	857 000	801 000

NOT 8 LANGFRISTIGA SKULDER**RÄNTEBINDNINGSTID**

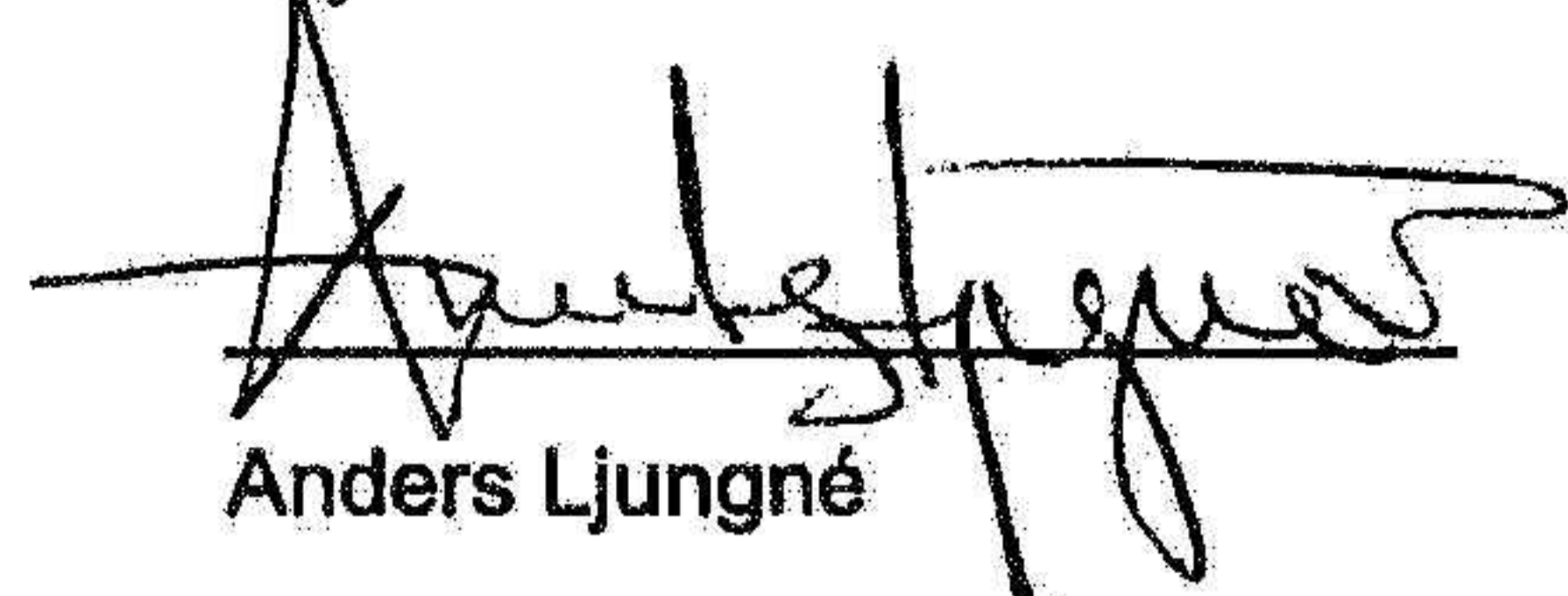
Rörlig ränta	4,57%	1,6%
Andel av lån	100%	100 %
Skuldbelopp	16 100 000	16 100 000
Amorteringsfritt		

NOT 9 STÄLLDA SÄKERHETER

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

UNDERSKRIFTER

Växjö den 15 februari 2024



Anders Ljungné
Styrelseordförande



Lars Ljungné



Hans Ljungné
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits den 15 februari 2024



Patrik Hansén, auktoriserad revisor

2024052102825

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Danneborg Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Danneborg Fastigheter 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 Danneborg Fastigheter 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. Risker 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 Fastigheter 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 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Danneborg Fastigheter 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.

Växjö den 15 februari 2024


Patrik Hansén
Auktoriserad revisor