

**Årsredovisning**  
för  
**Dergården 15:1 AB**  
559065-1625

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-23.  
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:**

Johan Rosén, Styrelseledamot  
2023-05-24

Styrelsen för Dergården 15:1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Dergården 15:1 AB bildades 2016 och under 2017 förvärvades en fastighet i centrala Lerum. Bolagets verksamhet under året har bestått i att äga och förvalta fastigheten.

Företaget har sitt säte i Lerum.

### Ägarförhållanden

Dergården 15:1 AB är ett helägt dotterbolag till Ernst Rosén Fastighets AB, org.nr. 556669-0409, med säte i Göteborg. Moderbolag i koncernen är Ernst Rosén Förvaltning AB, org.nr. 556380-8327, med säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Hyresintäkter	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-27	-28	-24	-1	-19
Balansomslutning	1 075	1 098	1 116	1 134	624
Eget kapital	549	549	550	549	550
Soliditet (%)	51	50	49	48	88

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	500 045	-1 121	<b>548 924</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 121	1 121	<b>0</b>
Årets resultat			35	<b>35</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>498 924</b>	<b>35</b>	<b>548 959</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	498 924
årets vinst	35
	<b>498 959</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	498 959
	<b>498 959</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
Fastighetskostnader		-1 043	-1 040
Avskrivningar och nedskrivningar av byggnad		-25 530	-25 530
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-26 573</b>	<b>-26 570</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2, 3	<b>-26 573</b>	<b>-26 570</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1 051
		<b>8</b>	<b>-1 051</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-26 565</b>	<b>-27 621</b>
Bokslutsdispositioner	4	26 600	26 500
<b>Resultat före skatt</b>		<b>35</b>	<b>-1 121</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>35</b>	<b>-1 121</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

1 057 599

1 083 129

**1 057 599**

**1 083 129**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 057 599**

**1 083 129**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

1 336

7 661

**1 336**

**7 661**

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar**

15 871

7 422

**17 207**

**15 083**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 074 806**

**1 098 212**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		498 924	500 045
Årets resultat		35	-1 121
		<b>498 959</b>	<b>498 924</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>548 959</b>	<b>548 924</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		525 847	549 288
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>525 847</b>	<b>549 288</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 074 806</b>	<b>1 098 212</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Fordringar och skulder

Om inget annat anges värderas fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga skulder värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

-Markanläggning 5%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Arvode till revisorer

Kostnad för revision har redovisats i Ernst Rosén AB.

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	26 600	26 500
	<b>26 600</b>	<b>26 500</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 134 188	1 134 188
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 134 188</b>	<b>1 134 188</b>
Ingående avskrivningar	-51 059	-25 529
Årets avskrivningar	-25 530	-25 530
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-76 589</b>	<b>-51 059</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 057 599</b>	<b>1 083 129</b>
Bokfört värde markanläggning	434 004	459 534
Bokfört värde mark	623 595	623 595
	<b>1 057 599</b>	<b>1 083 129</b>

**Not 6 Antal aktier och kvotvärde**

	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Antal aktier	500	100
	<b>500</b>	

Lerum, den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

*Reine Rosén*  
Reine Rosén  
Ordförande  
2023-05-16

*Johan Rosén*  
Johan Rosén  
  
2023-05-16

*Per Rosén*  
Per Rosén  
  
2023-05-16

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-23

Deloitte AB

*Harald Jagner*  
Harald Jagner  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Dergården 15:1 AB

Org.nr 559065-1625

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dergården 15:1 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dergården 15:1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Dergården 15:1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Dergården 15:1 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Dergården 15:1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens 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.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Signerat enligt dag som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Deloitte AB

2023-05-23

*Harald Jagner*  
Harald Jagner  
Auktoriserad revisor

Dergården 15:1 AB, Org.nr 559065-1625