

Årsredovisning för Dansören 3 AB

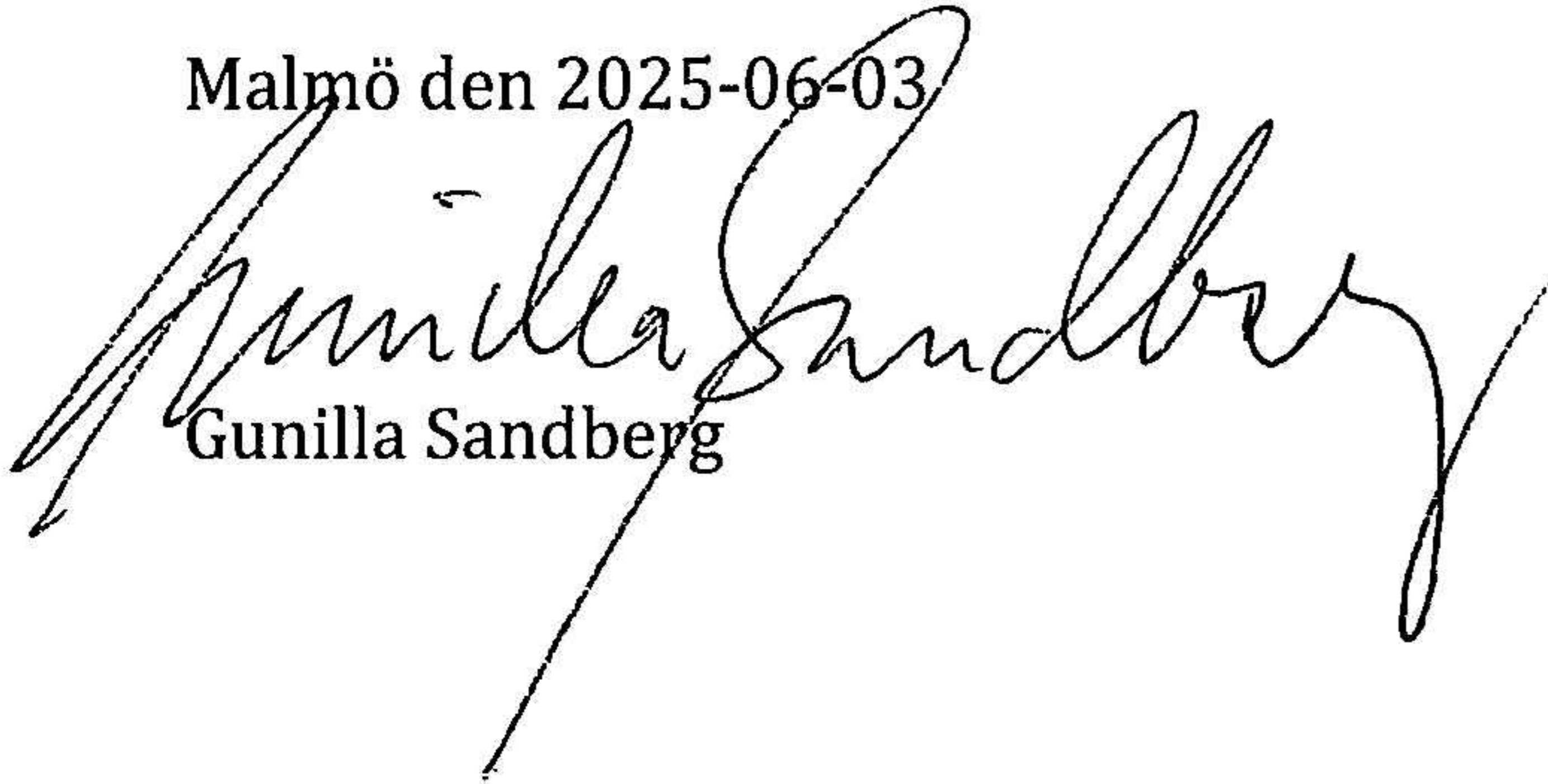
556786-8137

2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-05-23. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den 2025-06-03



Gunilla Sandberg

Årsredovisning

för

Dansören 3 AB

(556786-8137)

Räkenskapsåret

240101 - 241231

Styrelsen och verkställande direktören för Dansören 3 AB, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 240101 - 241231.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Dansören 1 i Hyllie, Malmö, med en kontorsyta på 2000 kvm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pegubijo Invest AB, org. nr 556226-0512, med säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt, kkr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 369	3 315	2 807	2 645
Resultat efter finansiella poster	140	143	-513	-258
Soliditet (%)	20	17	11	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	134 225	642 106
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Balanseras i ny räkning		642 106	-642 106
Årets resultat			357 713
Belopp vid årets utgång	100 000	776 331	357 713

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat	776 331
årets resultat	357 713
Totalt	1 134 044

Disponeras för

överföring till balanserat resultat	1 234 044
Totalt	1 134 044

RESULTATRÄKNING	Not	240101-241231	230101-231231
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 368 900	3 314 513
Övriga rörelseintäkter		1 417	151 719
Summa rörelseintäkter		3 370 317	3 466 232
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 961 700	-1 869 905
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-755 114	-775 300
Summa rörelsekostnader		-2 716 814	-2 645 205
Rörelseresultat		653 503	821 027
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 308	2 938
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-520 798	-681 314
Summa finansiella poster		-513 490	-678 376
Resultat efter finansiella poster		140 013	142 651
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		310 000	666 000
Summa bokslutsdispositioner		310 000	666 000
Resultat före skatt		450 013	808 651
Skatter			
Skatt på årets resultat		-92 300	-166 545
Årets resultat		357 713	642 106

ank=20250609;2025061007574

BALANSRÄKNING	Not	241231	231231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad med tomträtt	4	9 700 873	9 982 105
Inventarier	5	2 396 963	2 870 845
Summa materiella anläggningstillgångar		12 097 836	12 852 950
Summa anläggningstillgångar		12 097 836	12 852 950
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		787 032	708 555
Övriga fordringar		152 184	238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 776	101 382
Summa kortfristiga fordringar		1 038 992	810 175
Kassa och bank			
Kassa och bank		379 599	364 161
Summa kassa och bank		379 599	364 161
Summa omsättningstillgångar		1 418 591	1 174 336
SUMMA TILLGÅNGAR		13 516 427	14 027 286

BALANSRÄKNING	Not	241231	231231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		776 331	134 225
Årets resultat		357 713	642 106
Summa fritt eget kapital		1 134 044	776 331
Summa eget kapital		1 234 044	876 331
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		1 823 921	1 823 921
Summa obeskattade reserver		1 823 921	1 823 921
Långfristiga skulder			
Skulder till moderbolag	6.	8 879 790	9 918 992
Summa långfristiga skulder		8 879 790	9 918 992
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		83 207	86 453
Skulder till koncernföretag		176 771	118 755
Skatteskulder		239 429	164 103
Övriga skulder		144 908	118 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		934 357	920 281
Summa kortfristiga skulder		1 578 672	1 408 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 516 427	14 027 286

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	50 år
Inventarier	5-10 år

Not 2 Inköp och försäljning inom koncern

240101	230101
- 241231	- 231231

Inköp	681 587	604 276
Försäljning	0	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

240101	230101
- 241231	- 231231

Räntekostnader till moderbolaget	520 798	681 314
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	520 798	681 314

Not 4 Byggnad med tomträtt

241231	231231
---------------	---------------

Ingående anskaffningsvärden	13 937 225	13 937 225
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 937 225	13 937 225

Ingående avskrivningar	-3 955 120	-3 673 888
Årets avskrivningar	-281 232	-281 232
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 236 352	-3 955 120

Redovisat värde	9 700 873	9 982 105
------------------------	------------------	------------------

I balansposten ingår markanläggning med 47 710 kr (51 850 kr).

Not 5 Inventarier	241231	231231
Ingående anskaffningsvärden	5 310 306	5 310 306
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 310 306	5 310 306
Ingående avskrivningar	-2 439 461	-1 945 393
Årets avskrivningar	-473 882	-494 068
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 913 343	-2 439 461
Redovisat värde	2 396 963	2 870 845
Not 6 Långfristiga skulder	241231	231231
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	8 879 790	9 918 992
Summa	8 879 790	9 918 992

Not 7 Koncernuppgifter

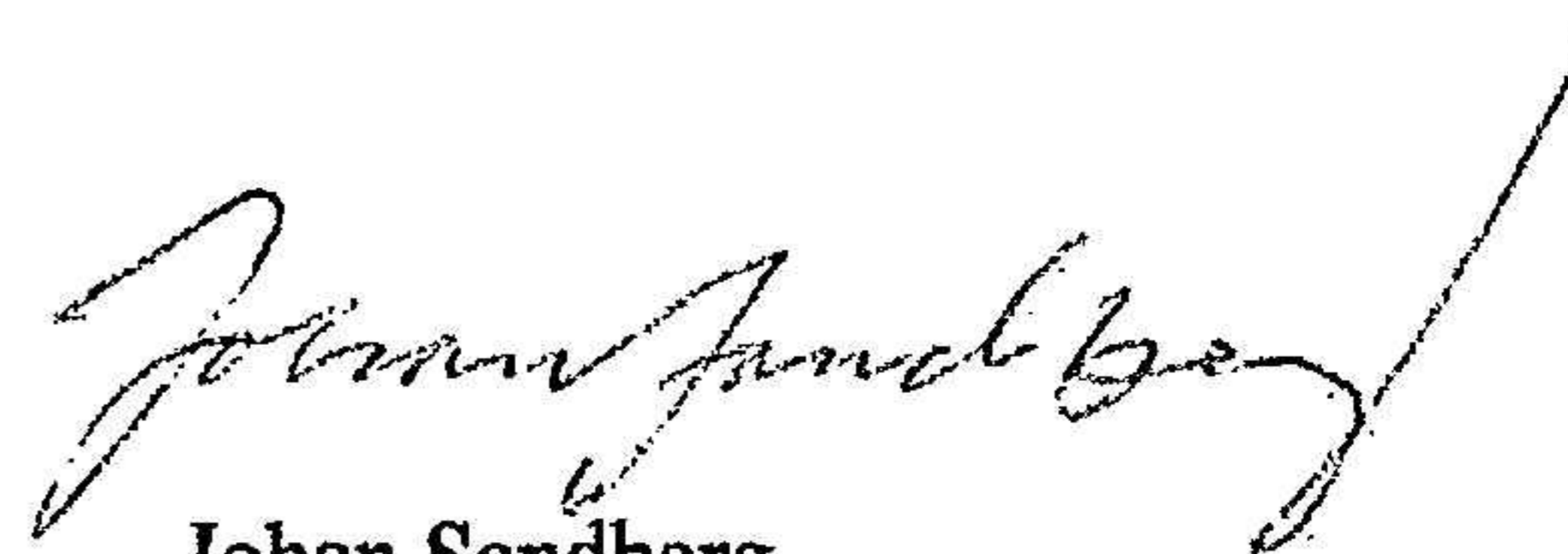
Dansören 3 AB är ett helägt dotterbolag till Pegubijo Invest AB, org.nr 556226-0512 med säte i Malmö. Moderbolaget upprättar koncernredovisning i vilken detta bolag ingår.

UNDERSKRIFTER

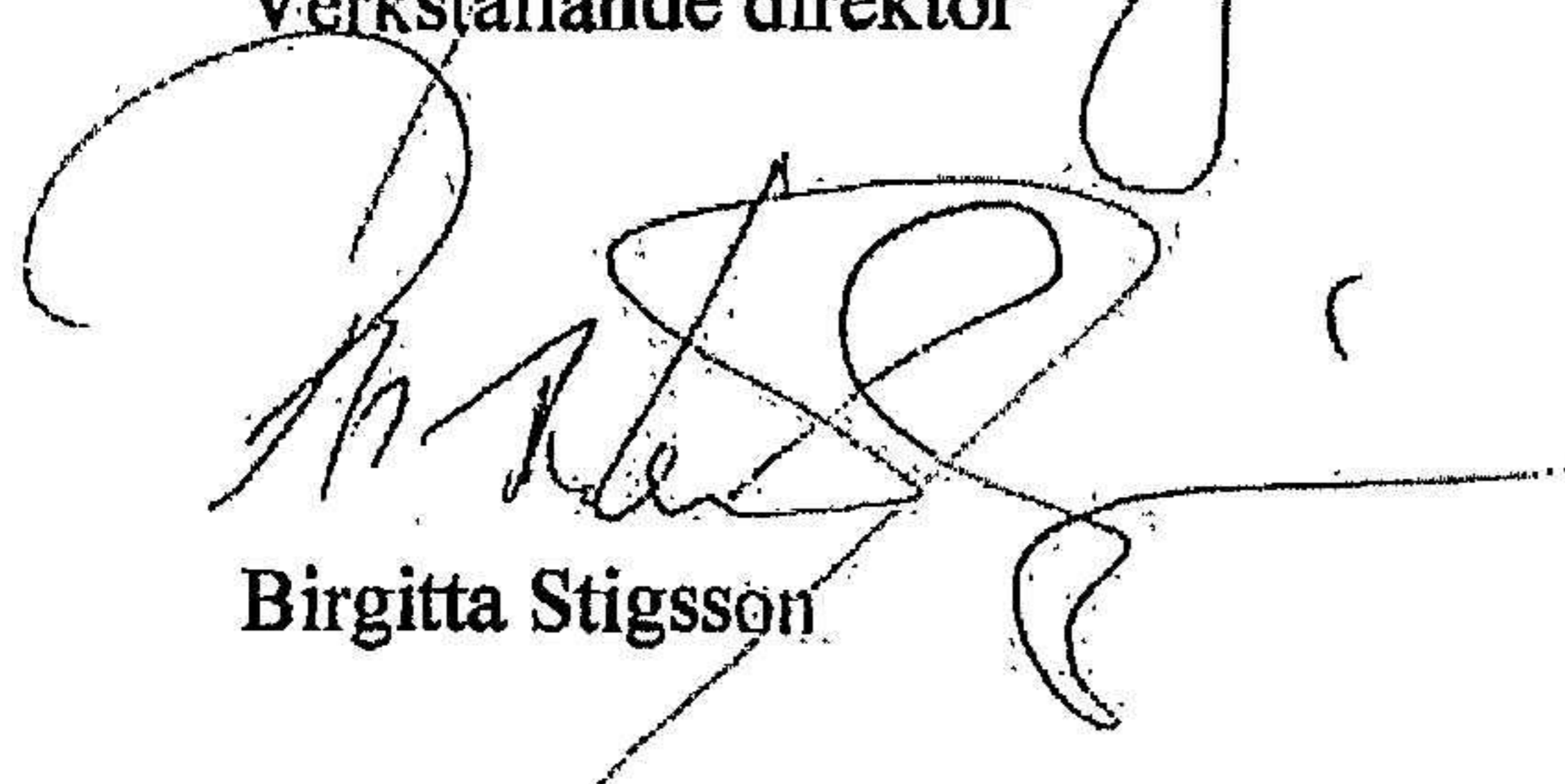
Malmö 2025-05-23



Gunilla Sandberg
Verkställande direktör



Johan Sandberg



Birgitta Stigsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-23
Forvis Mazars AB



Rasmus Grahn
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Dansören 3 AB
Org. nr 556786-8137

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dansören 3 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dansören 3 AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 företaget 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 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 på 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

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 på 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 på 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Dansören 3 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisionssed 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 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. Den 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.

Revisorans 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 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.

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Malmö den 23 maj 2025

Forvis Mazars AB



Rasmus Grahn
Auktoriserad revisor