

DIGMO Fyra i Stockholm AB

Org.nr: 559405-4404

2024052421713

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-10--2023-12-31.

Styrelsen för DIGMO Tre i Stockholm AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-10--2023-12-31.

Innehåll

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkningar	3
Balansräkningar	4
Kassaflödesanalyser	6
Noter	7

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie

bolagsstämma den 23/5 2024
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till disposition beträffande bolagets vinst/förlust enligt fastställd balansräkning.

[Signature] den 23/5 2024

[Signature]

DIGMO Fyra i Stockholm AB

Org.nr: 559405-4404

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-10--2023-12-31**Förvaltningsberättelse****Information om verksamheten**

Bolaget, som har sitt säte i Stockholm, äger en fastighet i Stockholms kommun.

Bolaget ägs av DIGMO Fastigheter AB. Detta är bolagets första räkenskapsår.

Resultat och ställning	<u>2022/2023</u>
Hysesintäkter	4 454
Resultat efter finansiella poster	2 297
Balansomslutning	23 536
Soliditet	21,7%

Med soliditet ovan avses eget kapital inklusive andelen eget kapital i obeskattade reserver i förhållande till balansomslutningen.

Företagets förväntade framtida utveckling

Fastighetens läge i Stockholm och dess låga belåningsgrad är bra förutsättningar för hög uthyrningsgrad och god lönsamhet.

Specifikation av förändring i eget kapital (tkr)

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa</u>
Inbetalt aktiekapital	25		25
Erhållna aktieägartillskott		3 707	3 707
Årets resultat		1 379	1 379
Utgående eget kapital	25	5 086	5 111

Förslag till vinstdisposition (belopp i kronor)

Balanserade vinster	3 706 825,00
Årets resultat	1 378 910,17
Balanserade vinster vid årets utgång	<u>5 085 735,17</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så

att till aktieägaren utdelas kronor	2 000 000,00
att i ny räkning balanseras	<u>3 085 735,17</u>
	5 085 735,17

Styrelsen bedömer att föreslagen vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till bolaget verksamhet, konsolideringsbehov, likviditet och ställning och uppfyller de försiktighetskrav som aktiebolagslagen ställer (17 kap 3 §

DIGMO Fyra i Stockholm AB

Org.nr: 559405-4404

Resultaträkning

	Not	2022/2023
Hysesintäkter		4 454
Fastighetskostnader	2	-1 648
Driftsnetto		2 806
Avskrivningar		-111
Resultat efter avskrivningar		2 695
Central administration och marknadsföring		-52
Rörelseresultat		2 643
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>		
Ränteutäkter och liknande resultatposter		39
Räntekostnader och liknande resultatposter		-385
Resultat efter finansiella poster		2 297
<i>Bokslutsdispositioner</i>		
Avsättning till periodiseringsfond		-560
Resultat före skatt		1 737
Uppskjuten skatt	4	-8
Aktuell skatt		-351
Årets resultat		1 379

✍

DIGMO Fyra i Stockholm AB

Org.nr: 559405-4404

Balansräkning**Tillgångar**

	Not	<u>2023-12-31</u>
<i>Anläggningstillgångar</i>		
Materiella anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	3	<u>20 296</u>
Summa anläggningstillgångar		20 296
 <i>Omsättningstillgångar</i>		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar		14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>44</u>
		58
 Kassa och bank		<u>3 182</u>
Summa omsättningstillgångar		3 240
 Summa tillgångar		23 536

8

DIGMO Fyra i Stockholm AB

Org.nr: 559405-4404

Balansräkning**Eget kapital och skulder**

	Not	<u>2023-12-31</u>
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital (250 aktier)		<u>25</u>
		25
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst		3 707
Årets resultat		<u>1 379</u>
		5 086
Summa eget kapital		5 111
Obeskattade reserver		560
Avsättning för uppskjuten skatt	4	8
Långfristiga skulder	5,6	
Skulder till kreditinstitut		<u>16 700</u>
Summa långfristiga skulder		16 700
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		168
Skatteskulder		543
Övriga skulder		89
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	<u>357</u>
Summa kortfristiga skulder		1 158
Summa eget kapital och skulder		23 536

8

DIGMO Fyra i Stockholm AB

Org.nr: 559405-4404

Kassafödesanalys

	<u>2022/2023</u>
<i>Den löpande verksamheten</i>	
Resultat efter finansiella poster	2 297
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
Avskrivningar på anläggningstillgångar	111
	<u>2 408</u>
Betald skatt	<u>-351</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	2 057
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet	
Ökning(-)/minskning(+) av fordringar	-58
Ökning(+)/minskning(-) av kortfristiga skulder	1 158
	<u>3 157</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>3 157</u>
<i>Investeringsverksamheten</i>	
Investering i materiella anläggningstillgångar	<u>-20 407</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-20 407</u>
<i>Finansieringsverksamheten</i>	
Inbetalt aktiekapital	25
Aktieägartillskott	3 707
Upptagna lån, netto	<u>16 700</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>20 432</u>
Årets kassaflöde	<u>3 182</u>
Likvida medel vid årets början	<u>0</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>3 182</u>

8

DIGMO Fyra i Stockholm AB

Org.nr: 559405-4404

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av hyresintäkter sker linjärt över respektive kontrakts löptid.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Materiella anläggningstillgångar har värderats till anskaffningsvärde med avdrag för gjorda planerliga avskrivningar. Linjär avskrivningsprincip med komponentansats tillämpas med med antagande om följande ekonomisk livslängd:

Mark	-
Markanläggning	20 år
Byggnad	Stomme 100 år
	Yttertak 40 år
	Fasad 25/40 år
	Fönster 50 år
	Ventilation 25 år
	Badrum 40 år
	Stammar el/vvs 50 år
	Lägenhet/lokal ytskikt 20 år
	Hissar 40 år
	Hyresgästanpassn 5 år

Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden där uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar redovisas på temporära skillnader (skatt på skillnaden mellan bokförda och skattemässiga värden på fastigheter, skattemässiga underskott eller liknande). Värdering av uppskjuten skatt sker till den skattesats den förväntas realiseras till.

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömt osäkra fordringar. Fordringar i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs.

DIGMO Fyra i Stockholm AB

Org.nr: 559405-4404

2024052421720

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper, fortsättning

Låneskulder redovisas till anskaffningsvärde och som långfristiga skulder. Kommande års avtalade amoreringar och lån där avsikten är att de ska slutbetalas under kommande år redovisas som kortfristig skuld.

Leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.
Samtliga belopp redovisas i tusental kronor om inte annat anges.

Not 2 Fastighetskostnader	<u>2022/2023</u>
Driftskostnader	-1 269
Reparationer och hyresgästanpassningar	-187
Fastighetsskatt	-193
	<u>-1 648</u>

Not 3 Förvaltningsfastigheter

Mark	<u>2023-12-31</u>
Årets anskaffningar	13 023
Utgående anskaffningsvärde	13 023

Byggnader

Årets anskaffningar	7 384
Utgående anskaffningsvärde	7 384

Årets avskrivningar	-111
Utgående planerliga avskrivningar	-111

Planerligt värde 7 273

Bokförda värden

Mark	13 023
Byggnader	7 273
Bokfört värde	<u>20 296</u>
Skattemässigt värde	20 259



DIGMO Fyra i Stockholm AB

Org.nr: 559405-4404

2024052421721

Not 3 Förvaltningsfastigheter, fortsättningFastighetsförteckning per 2023-12-31

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Uthyrbar yta (m2)</u>		<u>Byggnads-/ värdeår</u>	<u>Tax värde</u>
	<u>bostäder</u>	<u>lokaler</u>		
Modellen 11, Stockholm	1 573	647	1980	100 600

Not 4 Avsättning för uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatteskuld består av skatt hänförlig till:

- skillnaden mellan bokfört värde

och skattemässigt värde på fastigheter

8

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	<u>Skuld</u>	<u>Förfaller till villkorsändring</u>		<u>efter 5 år</u>
	<u>2023-12-31</u>	<u>inom 1 år</u>	<u>2 till 5 år</u>	
Skulder till kreditinstitut	16 700	0	6 200	10 500
- kortfristig del	0			
- långfristig del	16 700			

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Eventalförpliktelser

2023-12-31

16 907

-

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förskottsbetalda hyror

Upplupna kostnader

2023-12-31

264

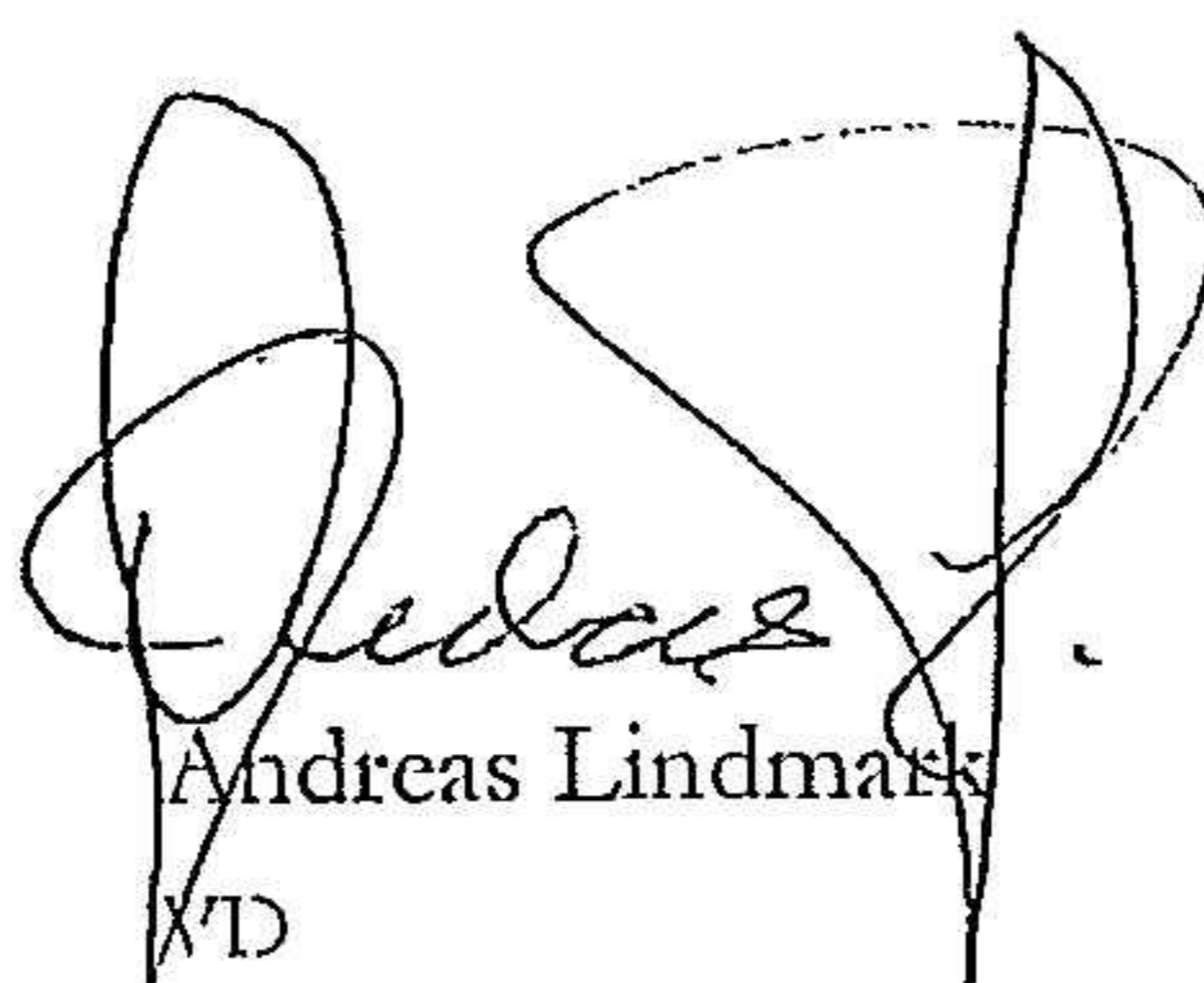
92

357

Stockholm den 18/4 2024




Annika Modig



Andreas Lindmark
MD

Min revisionsberättelse har avgivits den 23/5 2024



Ulf Jonsson

Auktoriserad revisor



2024052421722

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DIGMO Fyra i Stockholm AB, org.nr 559405-4404

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för DIGMO Fyra i Stockholm AB för räkenskapsåret 2022-11-10 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DIGMO Fyra i Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 DIGMO Fyra i Stockholm AB 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 verkställandes 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 iverksätta verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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.

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

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 av DIGMO Fyra i Stockholm AB för räkenskapsåret 2022-11-10 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till DIGMO Fyra i Stockholm AB enligt god revisors sed 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. 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

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:

- förelagit 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisioner 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 23 maj 2024

Ernst & Young AB

Ulf Jonsson

Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: