

Årsredovisning

för

Danielsson Fastigheter i Stockholm AB

559070-6395

Räkenskapsåret

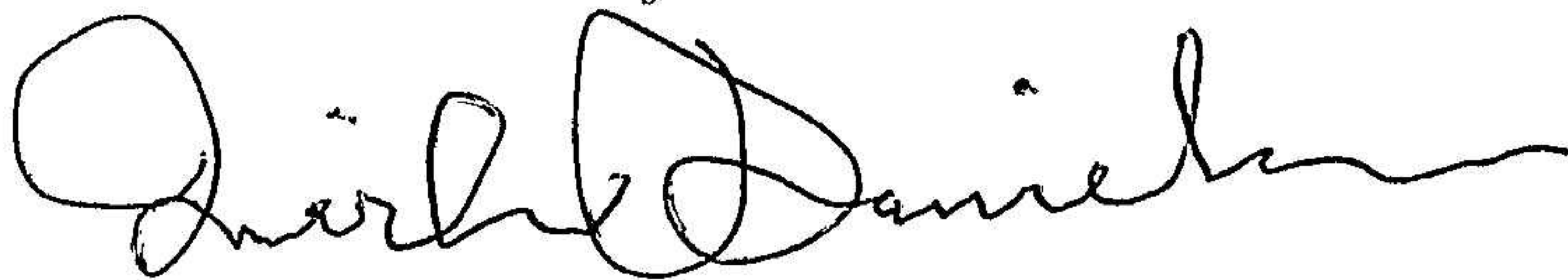
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Danielsson Fastigheter i Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 28 maj 2025



Märten Danielsson

Årsredovisning
för
Danielsson Fastigheter i Stockholm AB
559070-6395

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Danielsson Fastigheter i Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga, utveckla och förvalta fastigheter samt aktier och andelar i bolag med fastighetsanknuten verksamhet.

Bolagets säte är Stockholm.

Danielsson Fastigheter i Stockholm AB är ett helägt dotterbolag till Familjen Danielsson Fastighets AB (org nr 559070-6486) med säte i Stockholm.

Rasten i Solna AB (org nr 559159-3370) är helägt dotterbolag med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget slutfört stambytet på fastighet Dillö 3.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	31 590	27 280	26 375	26 680
Resultat efter finansiella poster	-2 843	-50 779	-52 659	-10 769
Soliditet (%)	80,6	79,4	81,3	83,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	497 843	-47 629	450 314
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-47 629	47 629	0
Årets resultat			-493	-493
Belopp vid årets utgång	100	450 214	-493	449 821

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	450 214 454
årets förlust	-493 020
	449 721 434
disponeras så att	
i ny räkning överföres	449 721 434
	449 721 434

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

ark=20250609;2025061005852

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		31 590 461	27 280 446
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		31 590 461	27 280 446
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-11 056 851	-11 382 221
Reparation och underhåll		-18 174 082	-61 877 571
Övriga externa kostnader		-175 171	-405 360
Personalkostnader	2	-2 038 088	-2 021 265
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 845 721	-3 780 895
Summa rörelsekostnader		-35 289 913	-79 467 312
Rörelseresultat		-3 699 452	-52 186 866
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		561 745	527 460
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		295 292	881 013
Räntekostnader och liknande resultatposter		-605	-426
Summa finansiella poster		856 432	1 408 047
Resultat efter finansiella poster		-2 843 020	-50 778 819
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 450 000	3 250 000
Lämnade koncernbidrag		-100 000	-100 000
Summa bokslutsdispositioner		2 350 000	3 150 000
Resultat före skatt		-493 020	-47 628 819
Årets resultat		-493 020	-47 628 819

ank=20250609;2025061005853

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	431 836 160	430 125 448
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 704 532	6 734 933
Summa materiella anläggningstillgångar		433 540 692	436 860 381
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	95 800 000	95 800 000
Andra långfristiga fordringar	6	1 993 156	1 993 156
Summa finansiella anläggningstillgångar		97 793 156	97 793 156
Summa anläggningstillgångar		531 333 848	534 653 537
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		660 024	63 658
Fordringar koncernföretag		9 449 135	9 632 751
Övriga fordringar		241 233	389 603
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		640 717	490 213
Summa kortfristiga fordringar		10 991 109	10 576 225
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		15 922 219	21 812 534
Summa kassa och bank		15 922 219	21 812 534
Summa omsättningstillgångar		26 913 328	32 388 759
SUMMA TILLGÅNGAR		558 247 176	567 042 296

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		450 214 454	497 843 274
Årets resultat		-493 020	-47 628 819
Summa fritt eget kapital		449 721 434	450 214 455
Summa eget kapital		449 821 434	450 314 455
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		868 379	10 738 830
Skulder till koncernföretag		103 883 854	102 918 354
Skatteskulder		117 746	158 269
Övriga skulder		117 977	105 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 437 786	2 806 738
Summa kortfristiga skulder		108 425 742	116 727 841
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		558 247 176	567 042 296

ank=20250609;2025061005855

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av de fastigheter som förvärvades år 2016 har skett till anskaffningsvärde eller ett beräknat marknadsvärde enligt rekommendationen från FARs policygrupp för redovisningsfrågor avseende överlåtelser mellan en privatperson och dennes ägt aktiebolag. I de fall marknadsvärdet har använts har detta uppskattats schablonmässigt till 133% av taxeringsvärdet.

Fastigheter som förvärvats från år 2017 redovisas till anskaffningsvärde.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100
Stambyte	50

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

ank=20250609;2025061005857

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	378 089 505	378 089 505
Aktivering stambyte	5 556 433	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	383 645 938	378 089 505
Ingående avskrivningar	-26 243 351	-22 462 456
Årets avskrivningar	-3 845 721	-3 780 895
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 089 072	-26 243 351
Utgående redovisat värde	353 556 866	351 846 154
Bokfört värde byggnader	353 556 866	351 846 154
Bokfört värde mark	78 279 293	78 279 293
	431 836 159	430 125 447

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 734 932	4 591 030
Inköp	3 594	2 143 902
Aktivering Stambyte	-5 033 994	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 704 532	6 734 932
Utgående redovisat värde	1 704 532	6 734 932

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 800 000	95 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 800 000	95 800 000
Utgående redovisat värde	95 800 000	95 800 000

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 993 156	1 993 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 993 156	1 993 156
Utgående redovisat värde	1 993 156	1 993 156

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Familjen Danielsson Fastighets AB (org nr 559070-6468), säte i Stockholm. Bolaget är moderbolag, men med stöd av Årl kap 7 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mårten Danielsson
Ordförande

Kerstin Danielsson

Jonas Danielsson

Sanny Moskovits

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ylva Lind
Godkänd revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Mårten Danielsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-15 16:09:18 GMT+02:00
Transaktions-ID: e1666eac91d64253aeb2468389ceaafe

Underskrift 2

Namn: Kerstin Danielsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-15 19:31:31 GMT+02:00
Transaktions-ID: 1c0cf696fa1c4b2db0143f7a2ee23cda

Underskrift 3

Namn: Jonas Danielsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-15 21:58:37 GMT+02:00
Transaktions-ID: de71eccaf0bf49e29ce339029a1fd385

Underskrift 4

Namn: Sanny Moskovits
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-15 22:40:32 GMT+02:00
Transaktions-ID: 09bfd9bcf61345ed85f109850af9a98a

Underskrift 5

Namn: Ylva Lind
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-19 09:13:14 GMT+02:00
Transaktions-ID: 8625cafbb58a4515b6a10b83abc2c15e

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Danielsson Fastigheter i Stockholm AB
Org.nr. 559070-6395

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Danielsson Fastigheter i Stockholm AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Danielsson Fastigheter i Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Danielsson Fastigheter i Stockholm AB enligt god revisionsred 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 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 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Danielsson Fastigheter i Stockholm AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Danielsson Fastigheter i Stockholm 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 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

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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ylva Lind
Godkänd revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Ylva Lind
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-19 09:18:50 GMT+02:00
Transaktions-ID: b1e81985ac6b4530bb3fc992554de8de

ank=20250609;2025061005862