

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Danderyd Sleipner 1

559380-4957

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Danderyd Sleipner 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-27



Tobias Emanuelsson

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Danderyd Sleipner 1**  
559380-4957  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Fastighets AB Danderyd Sleipner 1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom.

#### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Wilija Invest AB, org. nr. 559407-3145, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser av väsentlig karaktär har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (8 mån)
Nettoomsättning	600	373
Resultat efter finansiella poster	-2 680	-1 321
Soliditet (%)	0,1	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 350 000	-1 321 491	53 509
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 321 491	1 321 491	0
Erhållna ovillkorade aktieägartillskott		2 700 000		2 700 000
Årets resultat			-2 680 260	-2 680 260
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 728 509</b>	<b>-2 680 260</b>	<b>73 249</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 728 509
årets förlust	-2 680 260
	<b>48 249</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	48 249
	<b>48 249</b>

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

2024070938907

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-05-12 -2022-12-31 (8 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		600 000	372 581
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>600 000</b>	<b>372 581</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-649 810	-201 894
Övriga externa kostnader		-342 126	-248 948
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-940 000	-582 277
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 931 936</b>	<b>-1 033 119</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 331 936</b>	<b>-660 538</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60 410	54 763
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		96 279	-96 279
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 505 013	-619 437
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 348 324</b>	<b>-660 953</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 680 260</b>	<b>-1 321 491</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 680 260</b>	<b>-1 321 491</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 680 260</b>	<b>-1 321 491</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

45 477 723

46 417 723

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**45 477 723**

**46 417 723**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

25 820 000

10 903 721

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**25 820 000**

**10 903 721**

**Summa anläggningstillgångar**

**71 297 723**

**57 321 444**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

600 000

372 581

**Summa kortfristiga fordringar**

**600 000**

**372 581**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

176 853

18 470 967

**Summa kassa och bank**

**176 853**

**18 470 967**

**Summa omsättningstillgångar**

**776 853**

**18 843 548**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**72 074 576**

**76 164 992**

2024070938909

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 728 509	1 350 000
Årets resultat		-2 680 260	-1 321 491
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>48 249</b>	<b>28 509</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>73 249</b>	<b>53 509</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		30 000 000	30 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		140 955	48 622
Skulder till koncernföretag		41 468 993	45 668 993
Övriga skulder		271 543	271 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		119 836	122 325
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>42 001 327</b>	<b>46 111 483</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>72 074 576</b>	<b>76 164 992</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggander 2%

#### 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022-05-12 -2022-12-31
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	1 505 013	619 437
	<b>1 505 013</b>	<b>619 437</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 000 000	0
Inköp	0	47 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 000 000</b>	<b>47 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-582 277	0
Årets avskrivningar	-940 000	-582 277
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 522 277</b>	<b>-582 277</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 477 723</b>	<b>46 417 723</b>

2024070938912

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	11 000 000	0
Inköp	14 820 000	11 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 820 000</b>	<b>11 000 000</b>
Ingående nedskrivningar	-96 279	0
Återförda nedskrivningar	96 279	0
Årets nedskrivningar	0	-96 279
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-96 279</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 820 000</b>	<b>10 903 721</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som förfaller till betalning inom 1-5 år från balansdagen	30 000 000	30 000 000
	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

2024070938913

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Emanuelsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

FASTIGHETS AB DANDERYD SLEIPNER 1 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-27 13:57:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS STURE  
EMANUELSSON

Datum

Tobias Emanuelsson

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-27 17:45:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070938914

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Danderyd Sleipner 1, org.nr 559380-4957

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Danderyd Sleipner 1 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Danderyd Sleipner 1s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Fastighets AB Danderyd Sleipner 1.

### 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 Fastighets AB Danderyd Sleipner 1 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Fastighets AB Danderyd Sleipner 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Danderyd Sleipner 1 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-27 17:43:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070938917