

Årsredovisning

för

Darlin Fastigheter i Malmö AB

556805-3499

Räkenskapsåret

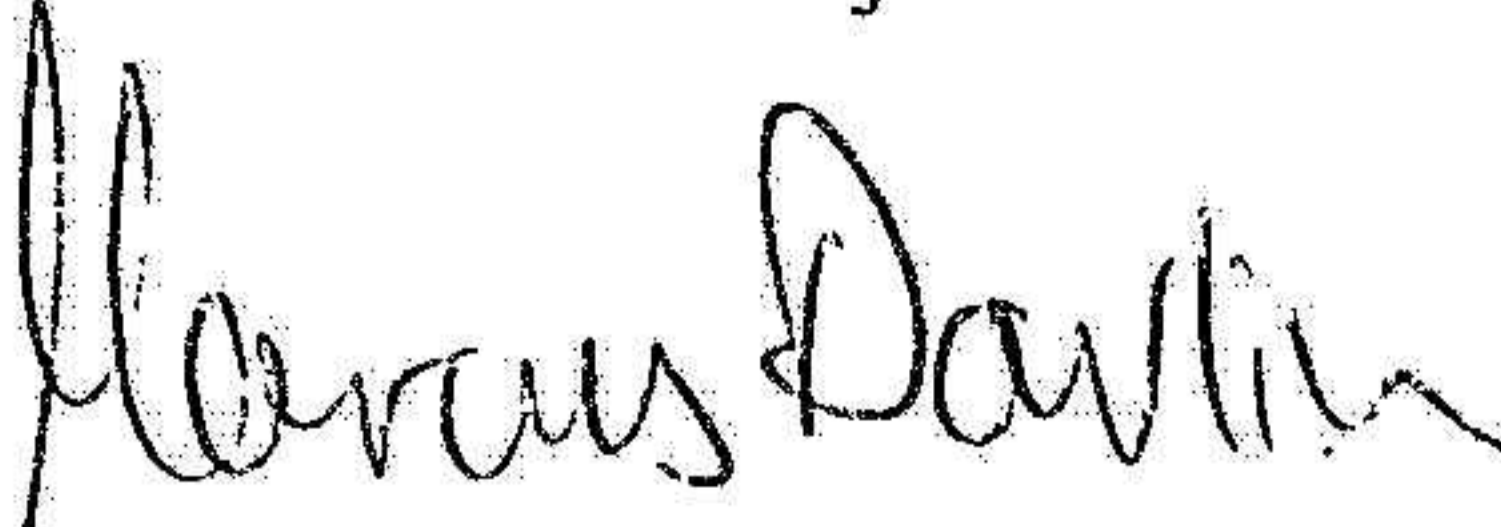
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Darlin Fastigheter i Malmö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 29 maj 2024



Marcus Darlin

Styrelsen för Darlin Fastigheter i Malmö AB 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

Föremålet för bolagets verksamhet är att förädla och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 044	3 795	3 808	1 709
Resultat efter finansiella poster	10 346	1 580	278	1 533
Soliditet (%)	33,2	29,5	22,7	55,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	21 278 183	1 552 605	22 880 788
Disposition enl stämmobeslut				
Balanseras i ny räkning		1 552 605	-1 552 605	0
Återbetalning aktieägartillskott		-4 688 000		-4 688 000
Årets resultat			10 346 218	10 346 218
Belopp vid årets utgång	50 000	18 142 788	10 346 218	28 539 006

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 298 250kr (6 986 250kr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 142 788
årets vinst	10 346 218
	28 489 006
disponeras så att i ny räkning överföres	28 489 006
	28 489 006

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 044 287	3 794 913
Övriga intäkter	11 625	2 453 660
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 055 912	6 248 573

Rörelsekostnader

Driftskostnader	-1 524 418	-1 856 154
Övriga externa kostnader	-1 673 734	-1 007 224
Personalkostnader	-1 000	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 292 978	-677 340
Summa rörelsekostnader	-4 492 130	-3 540 718
Rörelseresultat	-436 218	2 707 855

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag	11 798 400	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	-260	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	571	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 016 275	-1 127 430
Summa finansiella poster	10 782 436	-1 127 430
Resultat efter finansiella poster	10 346 218	1 580 425

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-27 820
Summa bokslutsdispositioner	0	-27 820
Resultat före skatt	10 346 218	1 552 605

Årets resultat

10 346 218 1 552 605₂₂

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	1	69 711 667	39 142 768
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	342 558	29 919 536
Summa materiella anläggningstillgångar		70 054 225	69 062 304

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3, 4	5 201 703	5 201 703
Fordringar hos koncernföretag	5	1 920 680	1 885 680
Andelar i intresseföretag	6	50 000	50 000
Fordringar hos intresseföretag	7	3 295 000	501 600
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 125 000	0
Andra långfristiga fordringar		25 000	325 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 617 383	7 963 983
Summa anläggningstillgångar		82 671 608	77 026 287

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		46 064	6 864
Övriga fordringar		97 750	8 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 731	105 533
Summa kortfristiga fordringar		264 545	121 110

Kassa och bank

Kassa och bank		3 152 592	310 546
Summa kassa och bank		3 152 592	310 546
Summa omsättningstillgångar		3 417 137	431 656

SUMMA TILLGÅNGAR

86 088 745 77 457 943 \times

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

18 142 788

21 278 183

Årets resultat

10 346 218

1 552 605

Summa fritt eget kapital

28 489 006

22 830 788

Summa eget kapital

28 539 006

22 880 788

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

45 550 849

49 090 845

Skulder till intresseföretag

0

600 000

Övriga skulder

9 870 000

1 030 000

Summa långfristiga skulder

55 420 849

50 720 845

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

1 539 996

1 539 996

Leverantörsskulder

128 643

105 935

Skulder till koncernföretag

30 000

1 550 000

Skatteskulder

0

145 769

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

430 251

514 610

Summa kortfristiga skulder

2 128 890

3 856 310

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

86 088 745

77 457 943_{kr}

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Företaget är ett moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap. 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Avskrivning

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Not 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 820 108	28 875 915
Nyanskaffningar	31 861 877	39 820 108
Försäljningar/utrangeringar	0	-28 875 915
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 681 985	39 820 108
Ingående avskrivningar	-677 340	-2 891 370
Försäljningar/utrangeringar	0	2 891 370
Årets avskrivningar	-1 292 978	-677 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 970 318	-677 340
Utgående redovisat värde	69 711 667	39 142 768
Bokfört värde byggnader	62 678 559	33 189 660
Bokfört värde mark	7 033 108	5 953 108
	69 711 667	39 142 768

Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	29 919 536	56 834 072
Investeringar	75 000	12 967 416
Aktiveringar	-29 651 978	-39 820 108
Omklassificeringar	0	-61 844
	342 558	29 919 536

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 201 703	5 226 703
Försäljningar	0	-25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 201 703	5 201 703
Utgående redovisat värde	5 201 703	5 201 703

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Darlin Hjärup Holding	100	100	500	57 500
Socketstan Holding	50	100	500	5 094 203
Vendelparken Holding	100	100	250	50 000
				5 201 703
	Org.nr	Säte		
Darlin Hjärup Holding	556915-3017	Malmö		
Socketstan Holding	556915-6218	Malmö		
Vendelparken Holding	559118-3958	Malmö		

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 885 680	1 743 500
Tillkommande fordringar	35 000	142 180
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 920 680	1 885 680
Utgående redovisat värde	1 920 680	1 885 680

Not 6 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 7 Fordringar hos intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	501 600	3 126 600
Tillkommande fordringar	2 995 000	75 000
Avgående fordringar	-201 600	-2 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 295 000	501 600
Utgående redovisat värde	3 295 000	501 600

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 125 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 125 000	0
Utgående redovisat värde	2 125 000	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Långgivare		
Sparbanken Skåne 965.346.529-5	17 150 000	17 750 000
Sparbanken Skåne 965.346.542-8	28 058 345	28 758 341
Sparbanken Skåne 965.849.612-1	0	2 000 000
Sparbanken Skåne 975.497.077-1	1 882 500	2 122 500
	47 090 845	50 630 841
Kortfristig del av långfristig skuld	1 539 996	1 539 996

2024081606604


Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	52 300 000	52 300 000
	52 300 000	52 300 000

Malmö 2024-05-29



Marcus Darlin
Ordförande



Rolf Darlin

Vår revisionsberättelse har lämnats 29/5-2024.

BDO Syd KB



Christofer Hultén
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Darlin Fastigheter i Malmö AB
Org.nr. 556805-3499

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Darlin Fastigheter i Malmö AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Darlin Fastigheter i Malmö ABs 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.

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 Darlin Fastigheter i Malmö 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 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.

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 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 Darlin Fastigheter i Malmö AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Darlin Fastigheter i Malmö 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.

Revisorers 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.

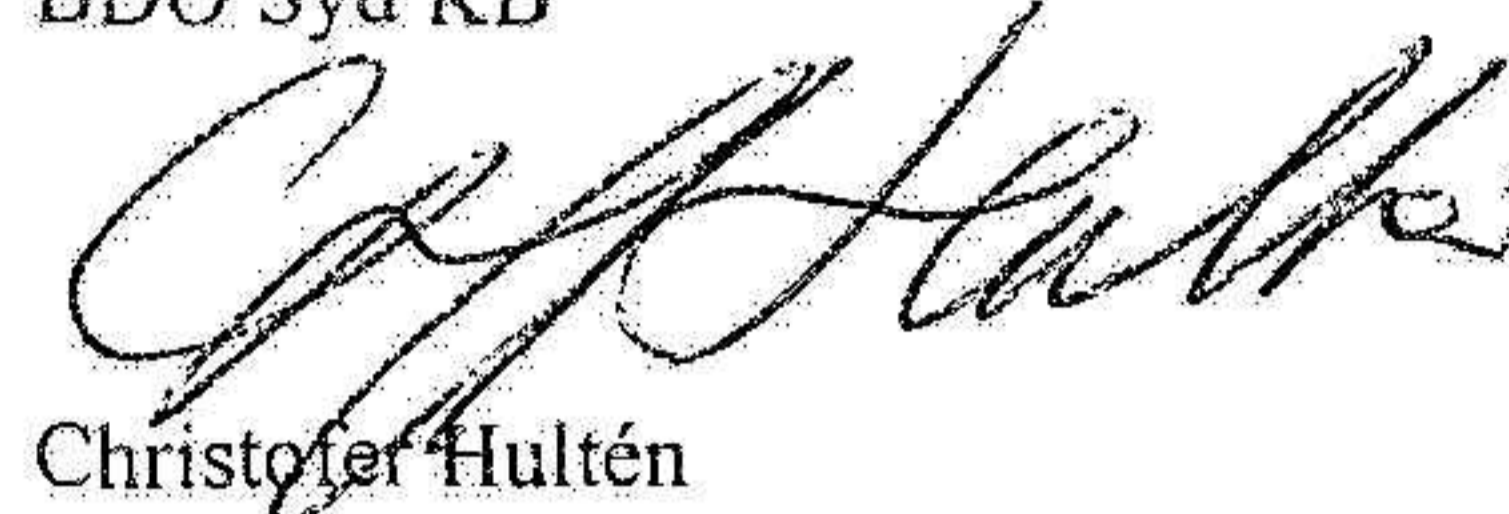
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 29/5 2024

BDO Syd KB



Christoffer Hultén

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

