

Årsredovisning

för

Djursholms Förvaltning AB

556538-6447

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

André Åkerlund, Styrelseledamot

2025-05-28

Styrelsen och verkställande direktören för Djursholms Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, genom att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheterna Gullfaxe 2, Gullfaxe 4, Gullfaxe 7, Punkteringen 3 och Skjutmättet 2, Stockholm kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg och har ingen anställd personal.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	22 982	21 203	19 383	18 111
Resultat efter finansiella poster	3 372	4 147	8 248	8 346
Soliditet (%)	28,9	26,8	35,5	34,4

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskrivni- ngs- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	750	40 233	150	6 128	1 661	48 923
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-2 300		-2 300
Balanseras i ny räkning				1 661	-1 661	0
Överkursfond		-594		594		0
Årets resultat					5 581	5 581
Belopp vid årets utgång	750	39 639	150	6 083	5 581	52 204

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 083 361
årets vinst	5 580 842
	11 664 203
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 500 000
i ny räkning överföres	8 164 203
	11 664 203

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2025.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning		22 981	21 202
Övriga rörelseintäkter		0	126
Summa rörelseintäkter		22 981	21 328

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-9 648	-7 944
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 275	-2 271
Summa rörelsekostnader		-11 923	-10 215
Rörelseresultat		11 058	11 113

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	22	457
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7 708	-7 423
Summa finansiella poster		-7 686	-6 966
Resultat efter finansiella poster		3 372	4 147

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		6 650	0
Förändringar av periodiseringsfonder		-2 961	-1 759
Förändringar av överavskrivningar		394	360
Summa bokslutsdispositioner		4 083	-1 399
Resultat före skatt		7 455	2 748

Skatter

Skatt på årets resultat		-1 874	-1 087
Årets resultat		5 581	1 661

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 7	193 952	195 643
Byggnadsinventarier	5	415	887
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	6 337	6 092
Summa materiella anläggningstillgångar		200 704	202 622

Summa anläggningstillgångar

200 704

202 622

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 675	1 700
Fordringar hos koncernföretag		5 707	0
Övriga fordringar		324	97
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22	442
Summa kortfristiga fordringar		7 728	2 239

Summa omsättningstillgångar

7 728

2 239

SUMMA TILLGÅNGAR

208 432

204 861

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		750	750
Uppskrivningsfond	8	39 640	40 233
Reservfond		150	150
Summa bundet eget kapital		40 540	41 133

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		6 083	6 128
Årets resultat		5 581	1 661
Summa fritt eget kapital		11 664	7 789
Summa eget kapital		52 204	48 922

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder		9 899	6 938
Ackumulerade överavskrivningar		234	628
Summa obeskattade reserver		10 133	7 566

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	89 858
Summa långfristiga skulder		0	89 858

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	89 768	908
Förskott från kunder		692	692
Leverantörsskulder		267	0
Skulder till koncernföretag internreverser		52 000	52 000
Skulder till koncernföretag		0	1 717
Skatteskulder		652	0
Övriga skulder		348	462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 368	2 736
Summa kortfristiga skulder		146 095	58 515

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

208 432

204 861

Noter

Tkr

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:

Byggnader	100 år
Lokalanpassning	10 år
Byggnadsinventarier	5-40 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	0	446
	0	446

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 692	-2 748
	-2 692	-2 748

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 622	137 121
Omklassificeringar	112	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 734	137 621
Ingående avskrivningar	-23 005	-21 798
Årets avskrivningar	-1 210	-1 206
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 215	-23 004
Ingående uppskrivningar	81 026	81 620
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-594	-594
Utgående ackumulerade uppskrivningar	80 432	81 026
Utgående redovisat värde	193 951	195 643

Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 105	5 009
Omklassificeringar	0	95
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 105	5 104
Ingående avskrivningar	-4 218	-3 747
Årets avskrivningar	-472	-471
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 690	-4 218
Utgående redovisat värde	415	886

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 092	3 688
Inköp	2 274	4 561
Omklassificeringar	-112	-596
Kostnadsförd del av projekt	-1 916	-1 562
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 338	6 091
Utgående redovisat värde	6 338	6 091

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	149 300	149 300
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(52 000)</i>	<i>(52 000)</i>
	149 300	149 300

Not 8 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	40 233	40 827
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-594	-594
Belopp vid årets utgång	39 639	40 233

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 89 858 340 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Förutbetalda låneomkostnader om -90 764 kr periodiseras över lånets löptid och ingår i beloppen nedan.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	89 858
	0	89 858
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	89 768	908
	89 768	908

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Tulia AB med organisationsnummer 556712-9811 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg

Erik Selin
Erik Selin
Ordförande
2025-05-13

Henrik Maslov
Henrik Maslov
2025-05-12

André Åkerlund
André Åkerlund
Verkställande direktör
2025-05-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Djursholms Förvaltning AB, org.nr 556538-6447

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Djursholms Förvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Djursholms Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Djursholms Förvaltning AB.

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 Djursholms Förvaltning 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 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 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 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Djursholms Förvaltning 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Djursholms Förvaltning 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 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.

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:

- 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.

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

Göteborg den 20 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor