

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Dagslåndan 2

556842-5952

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23.

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:

Erik Selin, Styrelseledamot  
2024-05-27

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Dagslåndan 2 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 fastigheten Dagslåndan 2 i Södertälje kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg och har ingen anställd personal.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Året som gått har till stor del präglats av geopolitiska oroshärdar, vilket även har påverkat inflationen som stigit kraftigt under året. Det har medfört stigande räntor, ökade finansieringskostnader samt högre priser vilket lett till ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Den rådande konjunkturen har medfört åtstramningar vad gäller investeringar i fastigheter som skjutits på framtiden.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Bolaget ingår i Trenumkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	7 833	7 407	7 341	7 226
Resultat efter finansiella poster	723	2 756	4 358	3 393
Soliditet (%)	17,4	26,1	27,9	26,4

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	10 320	-189	<b>10 231</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-5 000		<b>-5 000</b>
Balanseras i ny räkning		-189	189	<b>0</b>
Årets resultat			310	<b>310</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>5 131</b>	<b>310</b>	<b>5 540</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 130 709
årets vinst	309 773
	<b>5 440 482</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 600 kronor per aktie)	1 600 000
i ny räkning överföres	3 840 482
	<b>5 440 482</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		7 833	7 407
Övriga rörelseintäkter		72	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 905</b>	<b>7 407</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 764	-3 940
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-296	-290
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 060</b>	<b>-4 230</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 845</b>	<b>3 177</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	195	198
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 317	-619
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 122</b>	<b>-421</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>723</b>	<b>2 756</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-3 768
Förändringar av periodiseringsfonder		-255	823
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-255</b>	<b>-2 945</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>468</b>	<b>-189</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-158	0
<b>Årets resultat</b>		<b>310</b>	<b>-189</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4, 6

32 971

32 611

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

5

194

3 554

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**33 165**

**36 165**

**Summa anläggningstillgångar**

**33 165**

**36 165**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

50

Fordringar hos koncernföretag

3 746

5 011

Övriga fordringar

947

1 182

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

8

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 702**

**6 251**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 702**

**6 251**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**37 867**

**42 416**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 131

10 320

Årets resultat

310

-189

**Summa fritt eget kapital**

**5 441**

**10 131**

**Summa eget kapital**

**5 541**

**10 231**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 338

1 083

**Summa obeskattade reserver**

**1 338**

**1 083**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

121

129

Leverantörsskulder

32

157

Skulder till koncernföretag, internreverser

30 095

30 095

Övriga skulder

26

26

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

714

695

**Summa kortfristiga skulder**

**30 988**

**31 102**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**37 867**

**42 416**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 100 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav från koncernföretag	180	197
	<b>180</b>	<b>197</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav till koncernföretag	-1 317	-619
	<b>-1 317</b>	<b>-619</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 225	35 995
Omklassificeringar	657	230
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 882</b>	<b>36 225</b>
Ingående avskrivningar	-3 613	-3 324
Årets avskrivningar	-296	-290
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 909</b>	<b>-3 614</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 973</b>	<b>32 611</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 554	312
Inköp	0	4 488
Omklassificeringar	-657	-230
Kostnadsfört projekt	-2 703	-1 016
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>194</b>	<b>3 554</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>194</b>	<b>3 554</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 561	31 561
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(31 561)</i>	<i>(31 561)</i>
	<b>31 561</b>	<b>31 561</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Trenum AB (publ) med organisationsnummer 556978-8291 med säte i Göteborg.

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

Göteborg 2024-05-20

*Erik Selin*  
Erik Selin  
Ordförande

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Dagslåndan 2, org.nr 556842-5952

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Dagslåndan 2 för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Dagslåndan 2s finansiella ställning per 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 Fastighetsaktiebolaget Dagslåndan 2 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 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. 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 Fastighetsaktiebolaget Dagslåndan 2 för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 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 "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Dagslåndan 2 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 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 21 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor