

D Backa 22:3 Fastighets AB
Org nr 556660-7551

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

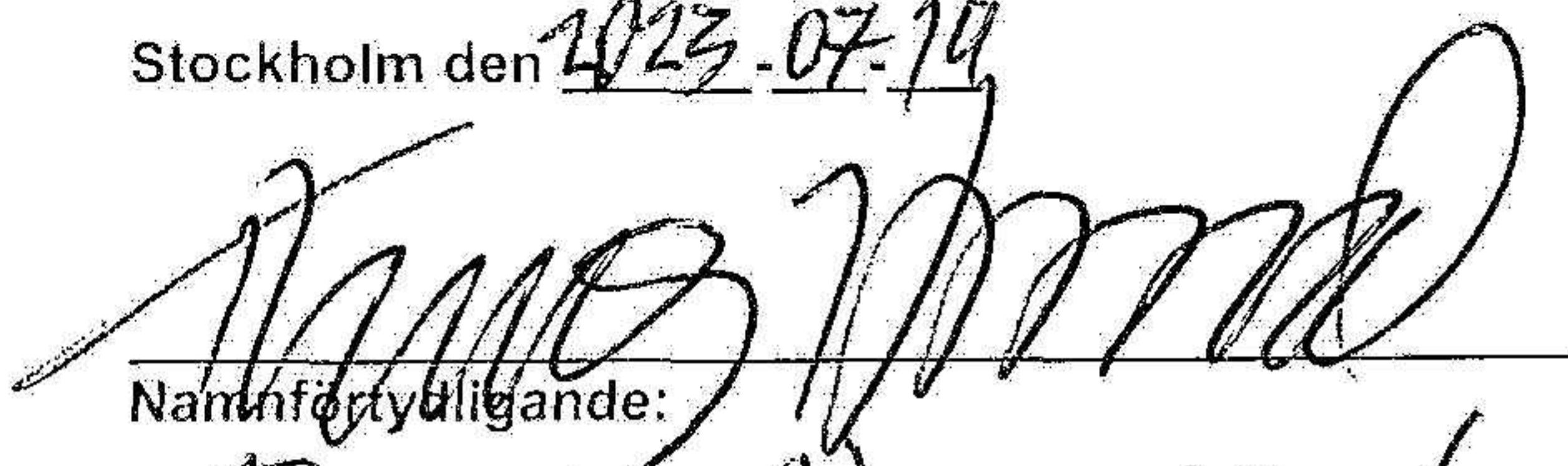
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot/VD i D Backa 22:3 Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-04-28

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023-07-14


Namnförtylligande:

Thomas Hasselblad

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheten Backa 22:3. Bolagets förvaltning och administration har under räkenskapsåret ombesörjts av DEAS Asset Management Sweden AB.

Ägarförhållanden

D Backa 22:3 Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Nordea Liv Fastighet II AB, org nr. 559106-4695, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Nordea Liv Fastighet Holding AB, org nr 556972-6804, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hög inflation under 2022 med stigande räntor och stigande energipriser har under året ej väsentligt påverkat företagens ställning och resultat.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	3 356	3 242	3 187	3 171
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 073	1 189	1 198	1 120
Soliditet	%	15,6	14,7	15,4	13,9

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000	1 373 731	6 672	1 480 403
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Balanseras i ny räkning		6 672	-6 672	
Årets resultat			<u>252 121</u>	<u>252 121</u>
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>1 380 403</u>	<u>252 121</u>	<u>1 732 524</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	1 380 404
Årets resultat	252 121
	<hr/>
Totalt	1 632 525

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	1 632 525
	<hr/>
Totalt	1 632 525

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

2023072805196

2023072805197

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 356 009	3 242 496
Summa rörelseintäkter		<u>3 356 009</u>	<u>3 242 496</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-1 269 641	-1 172 010
Övriga externa kostnader		-289 692	-215 760
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-461 328	-461 328
Summa rörelsekostnader		<u>-2 020 661</u>	<u>-1 849 098</u>
Rörelseresultat	2	1 335 348	1 393 398
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	336	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-262 745	-204 374
Summa finansiella poster		<u>-262 409</u>	<u>-204 374</u>
Resultat efter finansiella poster		1 072 939	1 189 024
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av periodiseringsfonder		173 869	-4 131
Lämnade koncernbidrag		-924 049	-1 175 668
Summa bokslutsdispositioner		<u>-750 180</u>	<u>-1 179 799</u>
Resultat före skatt		322 759	9 225
Skatter			
Skatt på årets resultat		-70 638	-2 553
Årets resultat		<u>252 121</u>	<u>6 672</u>

2023072805198

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 053 843	7 515 171
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 053 843</u>	<u>7 515 171</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 053 843</u>	<u>7 515 171</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		6 058 011	5 698 363
Övriga fordringar		333 127	252 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 497	39 513
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>6 416 635</u>	<u>5 990 607</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>6 416 635</u>	<u>5 990 607</u>
Summa tillgångar		<u>13 470 478</u>	<u>13 505 778</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 380 403	1 373 731
Årets resultat		252 121	6 672
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 632 524	1 380 403
Summa eget kapital		1 732 524	1 480 403
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		463 941	637 810
Summa obeskattade reserver		463 941	637 810
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	9 011 250	9 011 250
Summa långfristiga skulder		9 011 250	9 011 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		924 049	1 209 399
Skatteskulder		70 638	2 553
Övriga skulder		153 979	138 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 114 097	1 025 887
Summa kortfristiga skulder		2 262 763	2 376 315
Summa eget kapital och skulder		13 470 478	13 505 778

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

De årliga avskrivningarna enligt plan är linjära och baseras på tillgångarnas uppskattade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent används:

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	25

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Likvida medel

Bolaget ingår i Nordea Liv Fastighet Holding AB sk cashpool, innebärande att bolaget samtliga banktillgodohavanden omvandlas till ett koncerninternt mellanhavande med Nordea Liv Fastighet Holding AB. Mellanhavandet redovisas som en kortfristig fordran i balansräkningen.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

2023072805201

Not 3 Rän-teintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Rän-teintäkter, övriga	336	-
Summa	336	0

Not 4 Rän-tekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Rän-tekostnader, koncernföretag	-262 745	-204 374
Summa	-262 745	-204 374

Upplysningar till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	13 227 301	13 227 301
Utgående anskaffningsvärden	13 227 301	13 227 301
Ackumlerade avskrivningar enligt plan	-5 712 130	-5 250 802
- Årets avskrivningar enligt plan	-461 328	-461 328
Utgående avskrivningar	-6 173 458	-5 712 130
Redovisat värde vid årets slut	7 053 843	7 515 171
Varav byggnader	5 359 821	5 821 149
Varav mark	1 694 022	1 694 022
	<u>7 053 843</u>	<u>7 515 171</u>

Not 6 Långfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	9 011 250	9 011 250
	<u>9 011 250</u>	<u>9 011 250</u>

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har inte noterat någon väsentlig påverkan av de effekterna vi ser som en följd av stigande räntor och stigande energipriser.

I övrigt inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Johan Nystedt
Ordförande

Mia Henriksson

Thomas Hasselblad

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

D BACKA 22:3 FASTIGHETS AB 556660-7551 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-26 06:50:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN NYSTEDT

Datum

Johan Nystedt
Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-26 07:36:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIA HENRIKSSON

Datum

Mia Henriksson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-27 07:45:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMAS HASSELBLAD

Datum

Thomas Hasselblad

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 13:40:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK BLOMQVIST

Datum

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023072805203

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i D Backa 22:3 Fastighets AB, org.nr 556660-7551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för D Backa 22:3 Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av D Backa 22:3 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 D Backa 22:3 Fastighets 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 D Backa 22:3 Fastighets 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 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. 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 D Backa 22:3 Fastighets AB för år 2022 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 D Backa 22:3 Fastighets 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.

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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 13:40:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK BLOMQVIST

Datum

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023072805206