

Årsredovisning för
DE Kontorsfastigheter AB
 559026-8297

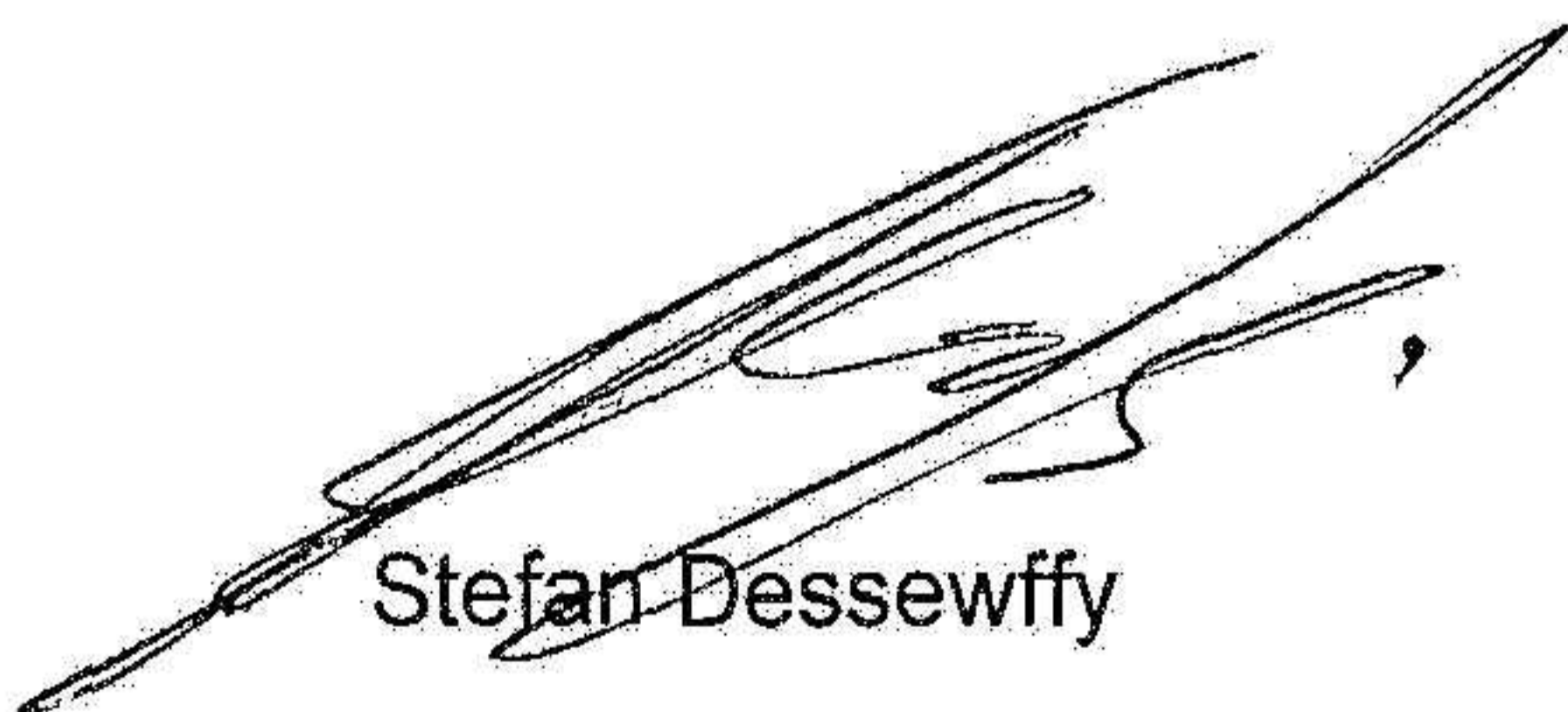
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i DE Kontorsfastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nacka 2023-04-28



Stefan Dessewffy

Årsredovisning för
DE Kontorsfastigheter AB
559026-8297

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för DE Kontorsfastigheter AB, 559026-8297, med säte i Stockholms län, Nacka kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av kontorsfastighet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har bedrivits i samma omfattning som under 2021 och inga väsentliga händelser har inträffat.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	544 930	529 583	602 189	495 994
Resultat efter finansiella poster	434 054	434 075	507 664	396 502
Soliditet, %	80	77	72	51

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 302 442	344 610	1 697 052
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
Balanseras i ny räkning		344 610	-344 610	
Årets resultat			344 634	344 634
Vid årets slut	50 000	1 647 052	344 634	2 041 686

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	1 647 052
Årets resultat	344 634
Totalt	1 991 686
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	1 991 686
Summa	1 991 686

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		544 930	529 583
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		544 930	529 583
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-83 798	-68 232
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-27 047	-27 047
Summa rörelsekostnader		-110 845	-95 279
Rörelseresultat		434 085	434 304
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		234	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265	-229
Summa finansiella poster		-31	-229
Resultat efter finansiella poster		434 054	434 075
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		434 054	434 075
Skatter			
Skatt på årets resultat		-89 420	-89 465
Årets resultat		344 634	344 610

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 265 980	1 293 027
Summa materiella anläggningstillgångar		1 265 980	1 293 027
Summa anläggningstillgångar		1 265 980	1 293 027
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		231 069	141 581
Summa kortfristiga fordringar		231 069	141 581
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 058 579	782 397
Summa kassa och bank		1 058 579	782 397
Summa omsättningstillgångar		1 289 648	923 978
SUMMA TILLGÅNGAR		2 555 628	2 217 005

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 647 052	1 302 442
Årets resultat		344 634	344 610
Summa fritt eget kapital		1 991 686	1 647 052
Summa eget kapital		2 041 686	1 697 052
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		250 255	262 491
Övriga skulder		127 767	125 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		135 920	132 396
Summa kortfristiga skulder		513 942	519 953
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 555 628	2 217 005

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknad livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

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 (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 756 301	1 756 301
	<hr/>	<hr/>
	1 756 301	1 756 301
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-463 274	-436 227
-Årets avskrivning enligt plan	-27 047	-27 047
	<hr/>	<hr/>
	-490 321	-463 274
Redovisat värde vid årets slut	1 265 980	1 293 027

Underskrifter

Nacka, enligt datum som framgår av elektronisk signering

Stefan Dessewffy

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering

Carl Niring
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.04.2023 14:21

SENT BY OWNER:
Ana Ivanovic • 26.04.2023 12:15

DOCUMENT ID:
HyxZptOU73

ENVELOPE ID:
S1e6Y_8Qn-HyxZptOU73

DOCUMENT NAME:
ÅR 2022_DEKFAB.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	ENVELOPE ID	METHOD	DETAILS
1. Stefan Istvan Gyula Dessewffy stefan@sseab.com	Signed Authenticated	26.04.2023 12:57 26.04.2023 12:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/12/28) IP: 90.229.226.14
2. Carl Fredrik Niring carl.niring@se.gt.com	Signed Authenticated	27.04.2023 14:21 27.04.2023 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/14) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DE Kontorsfastigheter AB

Org.nr. 559026 - 8297

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för DE Kontorsfastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DE Kontorsfastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till DE Kontorsfastigheter AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för DE Kontorsfastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till DE Kontorsfastigheter AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Carl Niring
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.04.2023 15:01

SENT BY OWNER:
Ana Ivanovic · 27.04.2023 14:43

DOCUMENT ID:
S1rxAy_72

ENVELOPE ID:
BJJLNXCYD7n-S1rxAy_72

DOCUMENT NAME:
RB DE Kontorsfastigheter AB 2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME STAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Carl Fredrik Niring carl.niring@se.gt.com	Signed Authenticated	27.04.2023 15:01 27.04.2023 15:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/14) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed