

Årsredovisning för
Fastighets AB D Persson

556447-5571

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22. 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

Dan Persson
Styrelseledamot

2023-06-22

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB D Persson, 556447-5571, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

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

Företaget har sitt säte i Falun.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Företaget är ett helägt dotterföretag till Lunsta gård i Falun AB, 559004-3625.

Under räkenskapsåret har bolaget bytt namn från VVSteknik Gävle Dala AB till Fastighets AB D Persson

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	1 029	1 422	2 541	2 902
Resultat efter finansiella poster	-36	-16	-54	18
Soliditet %	15,9	14,4	14,5	16

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	20 000	736 353	-18 677
Balanseras i ny räkning			-18 677	18 677
Årets resultat				-35 929
Utgående balans	100 000	20 000	717 676	-35 929

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	717 676
Årets resultat	-35 929
Medel att disponera	681 747
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	681 747
Summa	681 747

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>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 028 525	1 421 868
Övriga rörelseintäkter		0	486 215
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 028 525	1 908 083
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-395 458	-330 822
Övriga externa kostnader		-401 779	-582 220
Personalkostnader	2	-82 083	-802 277
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-100 010	-96 992
Summa rörelsens kostnader		-979 330	-1 812 311
Rörelseresultat		49 195	95 772
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 145	-111 790
Summa resultat från finansiella poster		-85 124	-111 790
Resultat efter finansiella poster		-35 929	-16 018
Resultat före skatt		-35 929	-16 018
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-2 659
Summa skatter		0	-2 659
Årets resultat		-35 929	-18 677

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	4 351 006	4 448 182
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 960	7 794
Summa materiella anläggningstillgångar		4 355 966	4 455 976
Summa anläggningstillgångar		4 355 966	4 455 976
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		46 400	0
Fordringar hos koncernföretag		46 556	1 213 835
Aktuell skattefordran		85 302	15 229
Övriga fordringar		57 180	42 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 668	102 035
Summa kortfristiga fordringar		278 106	1 373 284
Kassa och bank			
Kassa och bank		416 953	0
Summa kassa och bank		416 953	0
Summa omsättningstillgångar		695 059	1 373 284
SUMMA TILLGÅNGAR		5 051 025	5 829 260

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		717 676	736 353
Årets resultat		-35 929	-18 677
Summa fritt eget kapital		681 747	717 676
Summa eget kapital		801 747	837 676
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	6	227	409 506
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 486 250	2 583 320
Summa långfristiga skulder		2 486 477	2 992 826
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		135 000	193 080
Leverantörsskulder		209 205	105 518
Skulder till koncernföretag		1 202 817	1 508 683
Övriga skulder		21 910	118 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		193 869	73 334
Summa kortfristiga skulder		1 762 801	1 998 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 051 025	5 829 260

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Leasing

Leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Män		1
Män (%)		100
Medelantalet anställda		1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 769 336	4 616 301
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		153 035
Utgående anskaffningsvärden	4 769 336	4 769 336
Ingående avskrivningar	-321 154	-226 997
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-97 176	-94 157
Utgående avskrivningar	-418 330	-321 154
Redovisat värde	4 351 006	4 448 182

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 172	14 172
Utgående anskaffningsvärden	14 172	14 172
Ingående avskrivningar	-6 378	-3 543
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 834	-2 835
Utgående avskrivningar	-9 212	-6 378
Redovisat värde	4 960	7 794

Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	1 946 250	1 811 000

Not 6 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp	500 000	500 000

Not 7 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckningar	3 150 000	3 150 000
Fastighetsinteckningar	3 100 000	3 100 000
Summa ställda säkerheter	6 250 000	6 250 000

Underskrifter

Falun

Dan Persson

2023-06-22

Dan Persson
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-22

Thomas Nielsen

Thomas Nielsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB D Persson , org.nr 556447-5571

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB D Persson för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB D Perssons 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB D Persson enligt god revisorssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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 Fastighets AB D Persson 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 styrelseledamoten 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 Fastighets AB D Persson enligt god revisorssed 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 styrelseledamoten 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.

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 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 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 överträdelse 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.

Falun 2023-06-22

Thomas Nielsen

Thomas Nielsen

Auktoriserad revisor