

Årsredovisning för  
**DE Förvaltning AB**  
556893-8996

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i DE Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nacka 2024-04-23

  
Stefan Dessewffy

Årsredovisning för  
**DE Förvaltning AB**  
556893-8996

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för DE Förvaltning AB, 556893-8996, med säte i Stockholms län, Stockholm kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av hyresfastighet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har bedrivits i samma omfattning som under 2022.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 302 379	1 301 889	1 258 513	1 202 901
Resultat efter finansiella poster	278 321	454 974	373 035	-120 753
Soliditet, %	45	42	35	34

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 446 289	310 851	4 807 140
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
Balanseras i ny räkning		310 851	-310 851	
Årets resultat			170 421	170 421
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>4 757 140</b>	<b>170 421</b>	<b>4 977 561</b>

### Resultatdisposition

Belopp i kr

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	4 757 140
Årets resultat	170 421
Totalt	4 927 561

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	4 927 561
Summa	4 927 561

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 302 379	1 301 889
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 302 379</b>	<b>1 301 889</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-680 062	-486 496
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-279 561	-279 561
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-959 623</b>	<b>-766 057</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>342 756</b>	<b>535 832</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-106	154
Räntekostnader		-64 329	-81 012
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-64 435</b>	<b>-80 858</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>278 321</b>	<b>454 974</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>278 321</b>	<b>454 974</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-107 900	-144 123
<b>Årets resultat</b>		<b>170 421</b>	<b>310 851</b>

2024051614922

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	2	10 661 564	10 941 125
Summa materiella anläggningstillgångar		10 661 564	10 941 125
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 661 564</b>	<b>10 941 125</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		4 173	151 926
Summa kortfristiga fordringar		4 173	151 926
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		385 829	430 620
Summa kassa och bank		385 829	430 620
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>390 002</b>	<b>582 546</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 051 566</b>	<b>11 523 671</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		4 757 140	4 446 289
Årets resultat		170 421	310 851
Summa fritt eget kapital		4 927 561	4 757 140
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 977 561</b>	<b>4 807 140</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	3,4	4 000 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	4 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		22 708	23 042
Skulder till koncernföretag		1 700 000	2 200 000
Skatteskulder		135 187	322 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		216 110	171 219
Summa kortfristiga skulder		2 074 005	2 716 531
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 051 566</b>	<b>11 523 671</b>

2024051614923

## 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
-Markanläggningar	20

#### **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

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 871 250	13 871 250
	<u>13 871 250</u>	<u>13 871 250</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 930 125	-2 650 564
-Årets avskrivning enligt plan	-279 561	-279 561
	<u>-3 209 686</u>	<u>-2 930 125</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 661 564</b>	<b>10 941 125</b>

### Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 000 000	4 000 000
	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

### 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

23.04.2024 11:35

Igor Parzyjagla • 23.04.2024 11:10

BkbBzieS-0

rkeHGjgBWR-BkbBzieS-0

Årsredovisning 2023 DEFÖAB.pdf  
7 pages

## Activity log

1. Stefan Istvan Gyula Dessewffy stefan@sseab.com	Signed Authenticated	23.04.2024 11:12 23.04.2024 11:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/12/28) IP: 195.198.106.178
2. Carl Fredrik Niring carl.niring@se.gt.com	Signed Authenticated	23.04.2024 11:35 23.04.2024 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/14) IP: 194.14.78.10

## 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.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DE Förvaltning AB

Org.nr. 556893 - 8996

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för DE Förvaltning AB för år 2023.

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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 DE Förvaltning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 DE Förvaltning AB enligt god revisionsmed 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Carl Niring

Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

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

2024051614926



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
23.04.2024 11:37  
SENT BY OWNER:  
Igor Parzyjagla • 23.04.2024 11:19  
DOCUMENT ID:  
S1m4TlB-A  
ENVELOPE ID:  
BkfVals-0-S1m4TlB-A

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse DE Förvaltning AB 2023-01-01–2023-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

Name	Action	Date	Method	IP
1. Carl Fredrik Niring carl.niring@se.gt.com	Signed Authenticated	23.04.2024 11:37 23.04.2024 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/14) IP: 194.14.78.10

\* 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