

DESTOMER PARTILLE 1 AB

Org. nr 556921-4207

ÅRSREDOVISNING
för räkenskapsåret 2022

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	9

**FASTSTÄLLELSEINTYG**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2022-03-28. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens och verkställande direktörens förslag till resultatdisposition i bolaget.

Sigtuna den 28 mars 2023


Kjell-Roger Holmström

Styrelsen och verkställande direktören får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Obadja AB (556438-5051), med säte i Sigtuna kommun. Obadja AB avger koncernredovisning.

Verksamheten

Bolaget har sitt säte i Eskilstuna kommun, Södermanlands län. Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning av fastigheten Kåbäcken 11:6 i Partille kommun. Några ytterligare förvärv kommer inte att ske i detta bolag då koncernen till vilken bolaget hör vill att varje enskild fastighet är ett eget bolag. Bolaget har inte några anställda, varvid ingen lön har utbetalats.

Under året fusionerades Destomer AB (556857-2399) med Obadja AB, varpå Destomer Partille 1 AB blev ett direktägt dotterbolag till Obadja AB.

Fastigheten Kåbäcken 11:6 har ett taxeringsvärde på 4 918 tkr (3 436 tkr avser byggnad och 1 482 tkr avser mark).

Flerårsjämförelse (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	749	749	624	347	433
EBITDA	702	351	356	239	306
Resultat efter finansiella poster	423	93	78	-41	82
Balansomslutning	5 575	5 648	5 889	6 241	6 512
Soliditet (%)	7,9%	2,8%	5,8%	4,5%	4,8%
Rörelsemarginal (%)	66,7%	19,9%	24,7%	10,6%	25,3%

1) Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar.

Specifikation av förändringar i eget kapital	Aktiekapital	Bundna reserver	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	0	221 227	-184 340	86 887
Resultat disp enl beslut av årsstämman:	0	0	-184 340	184 340	0
Årets resultat	0	0	0	168 231	168 231
Belopp vid årets utgång	50 000	0	36 887	168 231	255 118

Bolagets förväntade framtida utveckling

För kommande år räknar bolaget med en omsättning och resultat i paritet med årets nivå.

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst.

Till årsstämmans förfogande står:

Balanserad vinst	36 887 kr
Årets vinst	168 231 kr
	205 118 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

I ny räkning överförs	205 118 kr
-----------------------	-------------------

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

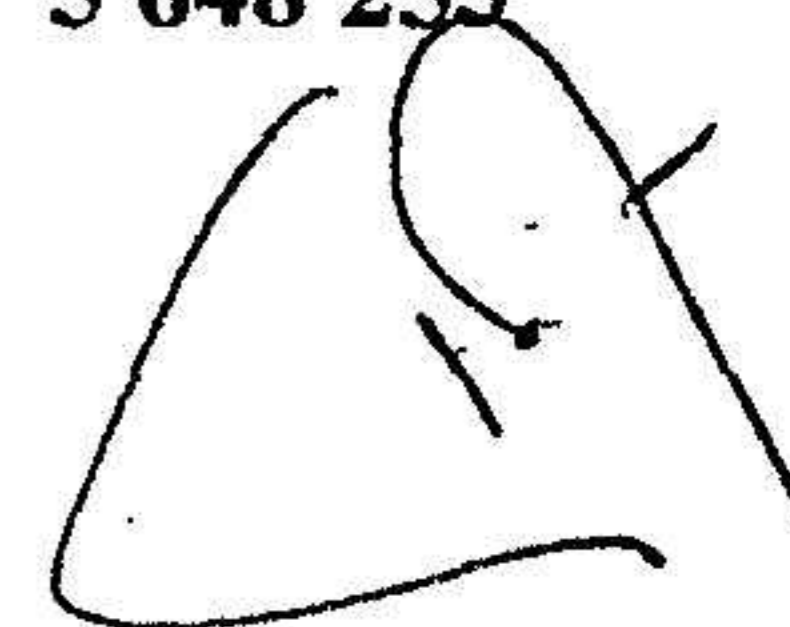
RESULTATRÄKNING

Kr	Not	2022	2021
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	749 230	749 227
Övriga rörelse intäkter		0	14 250
		749 230	763 477
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-47 456	-412 270
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-202 254	-202 261
		-249 710	-614 531
Rörelseresultat		499 520	148 946
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 151	-56 384
		-76 151	-56 384
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		423 369	92 562
Förändring av periodiseringsfond		-140 400	0
		-140 400	0
Resultat före skatt		282 969	92 562
Skatt på årets resultat	2	-86 811	-47 541
Uppskjuten skatt		-27 927	-229 361
		-114 738	-276 902
Årets resultat		168 231	-184 340

2023032805663

BALANSRÄKNING

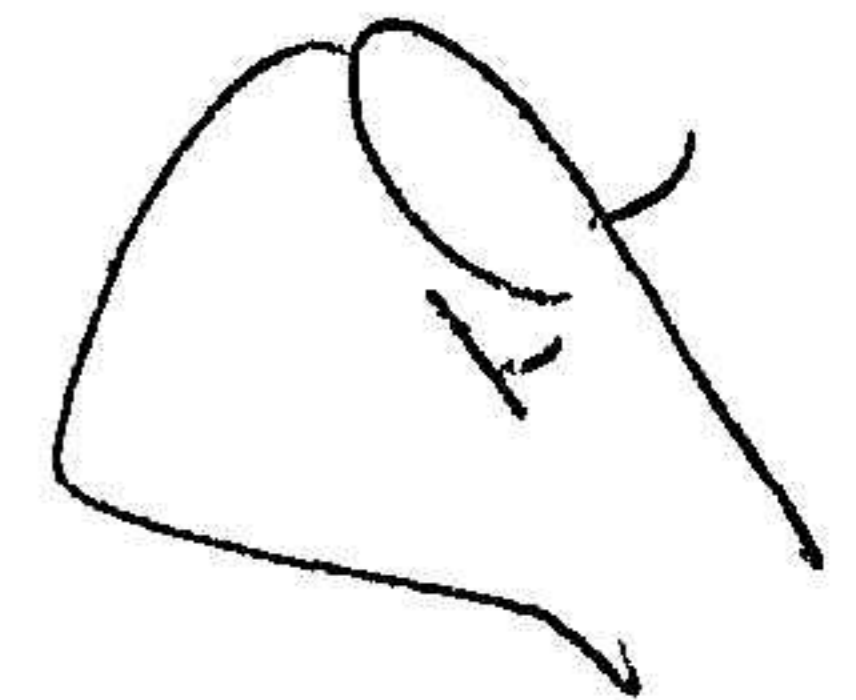
Kr	Not	2022	2021
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	3		
Byggnader och mark		5 324 444	5 526 698
		5 324 444	5 526 698
Summa anläggningstillgångar		5 324 444	5 526 698
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	8 168
		0	8 168
Kassa och bank		250 554	113 387
Summa omsättningstillgångar		250 554	121 555
SUMMA TILLGÅNGAR		5 574 998	5 648 253



2023032805664

BALANSRÄKNING

Kr	Not	2022	2021
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (500 st. aktier)		50 000	50 000
		50 000	50 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		36 887	221 227
Årets resultat		168 231	-184 340
		205 118	36 887
Summa eget kapital		255 118	86 887
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	4	231 400	91 000
		231 400	91 000
Uppskjuten skatteskuld		257 288	229 361
		257 288	229 361
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	3 375 000
		0	3 375 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 275 000	325 000
Skulder till koncernföretag		1 360 000	1 419 766
Aktuella skatteskulder		114 849	55 453
Övriga skulder		46 827	47 218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 516	18 568
		4 831 192	1 866 005
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 574 998	5 648 253



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3"). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, returer och liknande avdrag. Bolagets intäkter består av hyresintäkter eller därtill relaterade.

Inkomstskatter

Skattekostnad utgörs av aktuell skatt.

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

<u>Byggnadskomponent</u>	<u>Bedömd nyttjande år</u>
Stomme	70
Fasad, fönster, entréer, hiss	35
El, VA, Vent	35
Stammar	35
Kulvert & Dränering	35
Yttertak	35
Golv	14
Tekniska installationer	14
Målning, in/utvändigt	11
Övrigt	11
Markanläggningar	20

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Definition av nyckeltal

Soliditet:	Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.
EBITDA:	Rörelseresultat plus av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar.
Rörelsemarginal:	Rörelseresultat efter avskrivningar i procent av nettoomsättningen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

1. INKÖP OCH FÖRSÄLJNINGAR MELLAN KONCERNFÖRETAG

Mellan bolag ingående i Destomerkoncernen och Destomer Partille 1 AB har det inte förekommit något varuinköp eller någon varuförsäljning.

2. SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	2022	2021
Akuell skatt	-86 811	-47 541
<u>Avstämning årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Redovisat resultat före skatt	282 969	92 562
Skatt, 2022 beräknad med skattesats 20,6 %	-58 292	-19 068
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-28 519	-28 473
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	0	0
Justerat tidigare års skatt	0	0
Årets redovisade skattekostnad	-86 811	-47 541

**3. MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR
2022**

	Byggnader	Mark	Mark- anläggningar	Byggnads- inventarier	Summa
Ingående anskaffningsvärde	7 087 440	591 400	28 894	130 597	7 838 331
Årets inköp	0	0	0	0	0
Utgående anskaffningsvärden	7 087 440	591 400	28 894	130 597	7 838 331
Ingående avskrivningar	-3 167 129	0	-28 894	-29 022	-3 225 045
Årets avskrivningar enligt plan	-170 473	0	0	-8 706	-179 179
Utgående avskrivningar	-3 337 602	0	-28 894	-37 728	-3 404 224
Ingående uppskrivningar	1 098 000	0	0	0	1 098 000
Ingående avskrivningar	-184 588	0	0	0	-184 588
Årets avskrivningar	-23 075	0	0	0	-23 075
Utgående uppskrivningar	890 337	0	0	0	890 337
Utgående bokfört värde	4 640 175	591 400	0	92 869	5 324 444

Taxeringsvärdet för fastigheten är 3 436 tkr avseende byggnad och 1 482 tkr avseende mark.

2021

	Byggnader	Mark	Mark- anläggningar	Byggnads- inventarier	Summa
Ingående anskaffningsvärde	7 087 440	591 400	28 894	130 597	7 838 331
Årets inköp	0	0	0	0	0
Utgående anskaffningsvärden	7 087 440	591 400	28 894	130 597	7 838 331
Ingående avskrivningar	-2 996 651	0	-28 894	-20 315	-3 045 860
Årets avskrivningar enligt plan	-170 478	0	0	-8 707	-179 185
Utgående avskrivningar	-3 167 129	0	-28 894	-29 022	-3 225 045
Ingående uppskrivningar	1 098 000	0	0	0	1 098 000
Ingående avskrivningar	-161 512	0	0	0	-161 512
Årets avskrivningar	-23 076	0	0	0	-23 076
Utgående uppskrivningar	913 412	0	0	0	913 412
Utgående bokfört värde	4 833 723	591 400	0	101 575	5 526 698

4. PERIODISERINGSFOND

	2022	2021
Periodiseringsfond, år 2018	71 500	71 500
Periodiseringsfond, år 2020	19 500	19 500
Periodiseringsfond, år 2022	140 400	0
	231 400	91 000

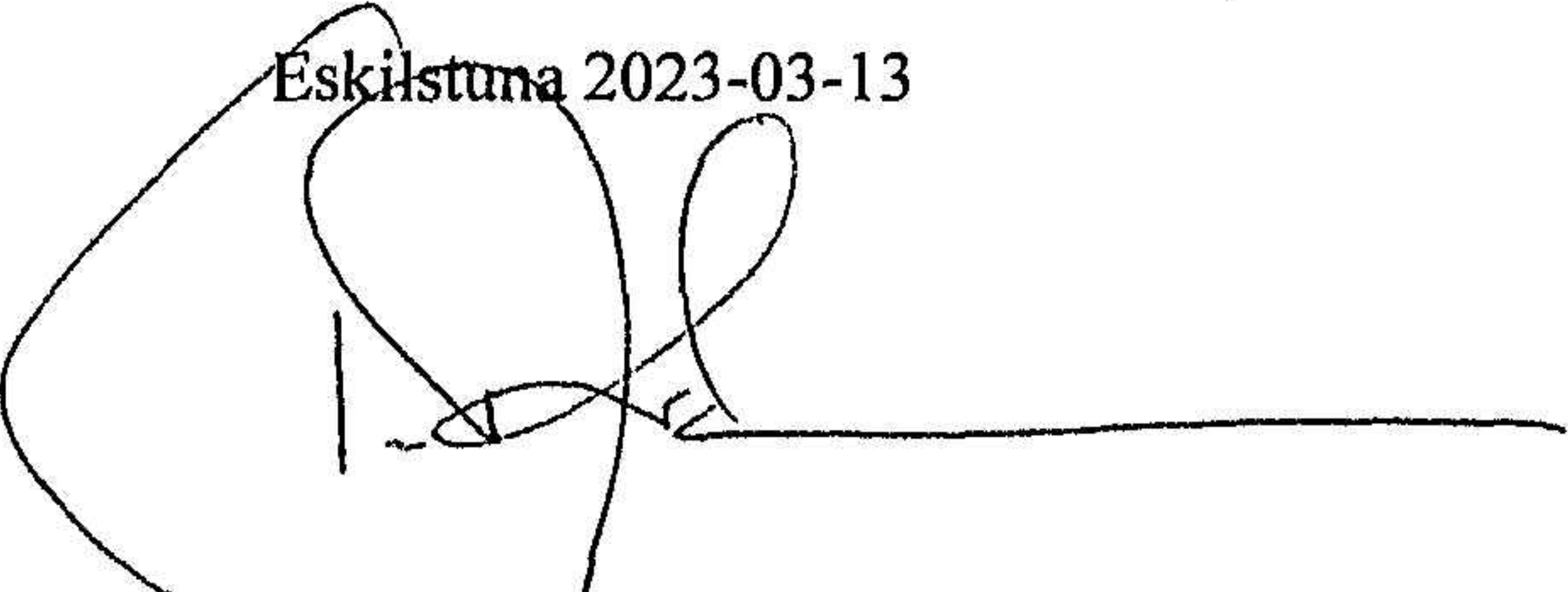
5. LÅNGFRISTIGA SKULDER

	2022	2021
Amortering inom 2 till 5 år	0	800 000
Amortering efter 5 år	0	2 575 000
	0	3 375 000

6. EVENTUALFÖRPLIKTELSER OCH STÄLLDA SÄKERHETER

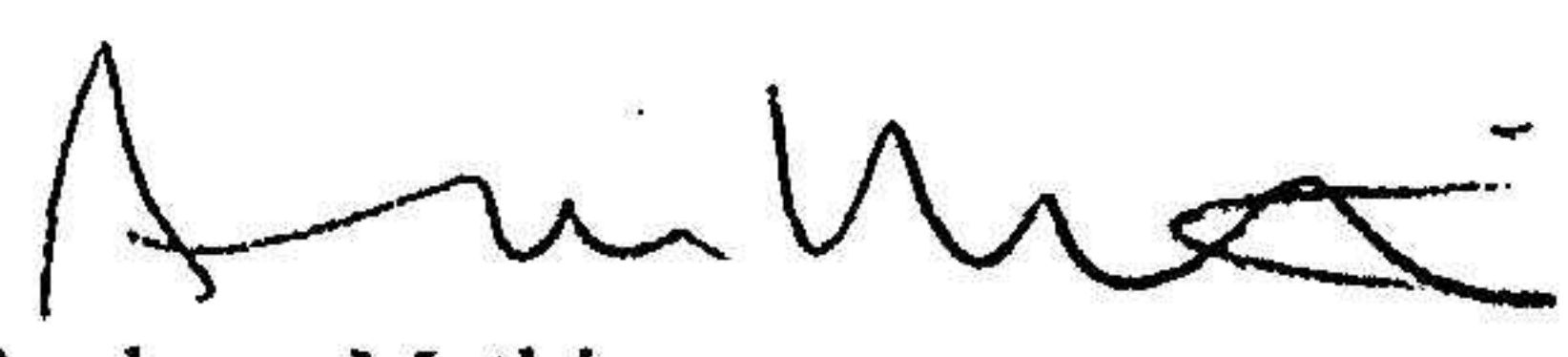
	2022	2021
<u>Ställda säkerheter</u>		
Fastighetsinteckningar	4 800 000	4 800 000

Eskilstuna 2023-03-13


Kjell-Roger Holmström
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-03-21

Grant Thornton Sweden AB


Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Destomer Partille 1 AB

Org.nr. 556921 - 4207

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Destomer Partille 1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Destomer Partille 1 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.

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 Destomer Partille 1 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Destomer Partille 1 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 ledamot och verkställande direktören 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 Destomer Partille 1 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för

att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Eskilstuna 2023 - 03 - 21
Grant Thornton Sweden AB



Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor