

ÅRSREDOVISNING

för

Darlin Fastigheter i Malmö AB

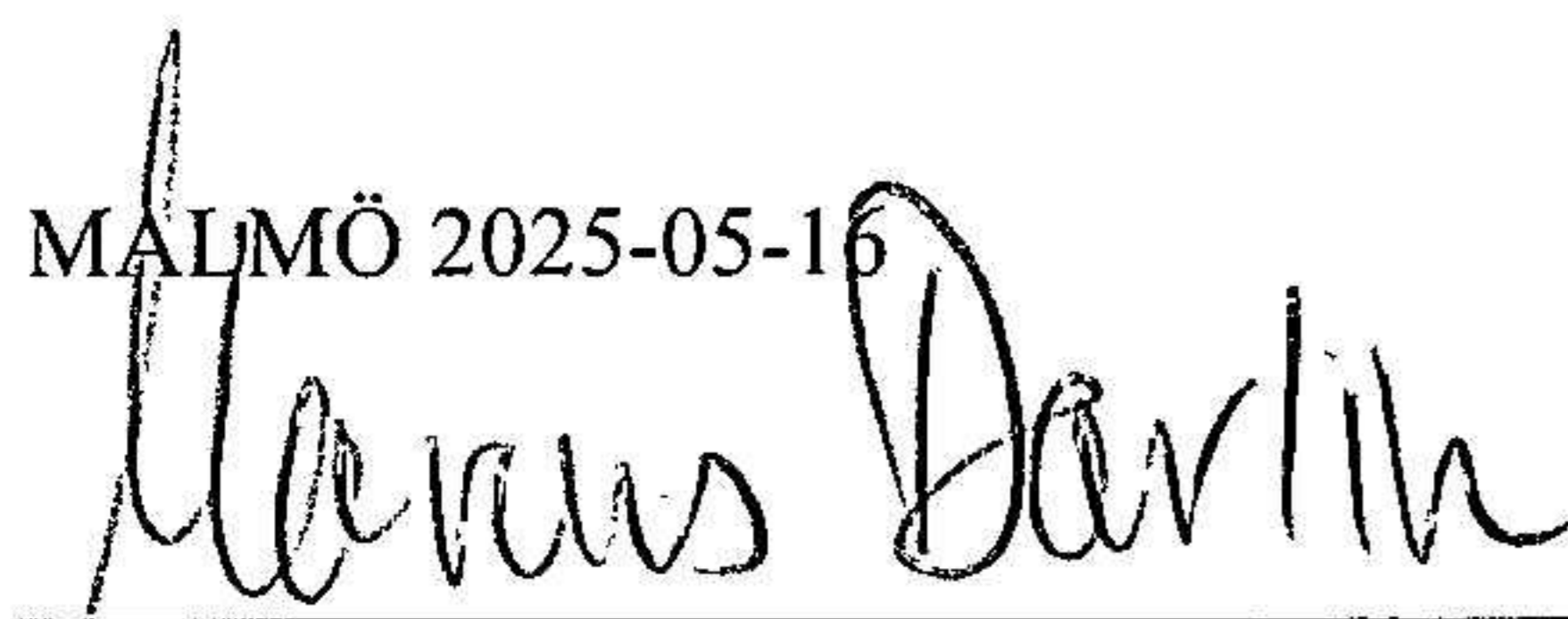
Org.nr. 556805-3499

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	1
- resultaträkning	2
- balansräkning	3
- noter	5
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Darlin Fastigheter i Malmö AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 16 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

MALMÖ 2025-05-16



Marcus Darlin

Årsredovisning

för

Darlin Fastigheter i Malmö AB

556805-3499

Räkenskapsåret

2024_{år}

Styrelsen för Darlin Fastigheter i Malmö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 236	4 044	3 795	3 808
Resultat efter finansiella poster	3 386	10 346	1 580	278
Soliditet (%)	39,4	33,2	29,5	22,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	18 142 788	10 346 218	28 539 006
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		10 346 218	-10 346 218	0
Årets resultat			3 359 331	3 359 331
Belopp vid årets utgång	50 000	28 489 006	3 359 331	31 898 337

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 986 250 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 489 006
årets vinst	3 359 331
	31 848 337

disponeras så att i ny räkning överföres	31 848 337
	31 848 337

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 233 588

4 044 287

Övriga rörelseintäkter

104 203

11 625

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 337 791

4 055 912

Rörelsekostnader

Driftkostnader

-1 688 265

-1 524 418

Övriga externa kostnader

-1 517 971

-1 673 734

Personalkostnader

-9 714

-1 000

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 292 978

-1 292 978

Summa rörelsekostnader

-4 508 928

-4 492 130

Rörelseresultat

-171 137

-436 218

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

4 500 000

0

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt
styrda företag

0

11 798 400

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

0

-260

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 976

571

Räntekostnader och liknande resultatposter

-944 458

-1 016 275

Summa finansiella poster

3 557 518

10 782 436

Resultat efter finansiella poster

3 386 381

10 346 218

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-27 050

0

Summa bokslutsdispositioner

-27 050

0

Resultat före skatt

3 359 331

10 346 218

Årets resultat

3 359 331

10 346 218

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	68 418 689	69 711 667
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	530 058	342 558
Summa materiella anläggningstillgångar		68 948 747	70 054 225

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4, 5	201 703	5 201 703
Fordringar hos koncernföretag	6	2 021 630	1 920 680
Andelar i intresseföretag	7	50 000	50 000
Fordringar hos intresseföretag	8	7 113 877	3 295 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	2 125 000	2 125 000
Lån till delägare eller närstående		25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 537 210	12 617 383
Summa anläggningstillgångar		80 485 957	82 671 608

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		41 470	46 064
Övriga fordringar		98 930	97 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 638	120 731
Summa kortfristiga fordringar		257 038	264 545

Kassa och bank

Kassa och bank		205 573	3 152 592
Summa kassa och bank		205 573	3 152 592
Summa omsättningstillgångar		462 611	3 417 137

SUMMA TILLGÅNGAR

80 948 568 **86 088 745**

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

28 489 006

18 142 788

Årets resultat

3 359 331

10 346 218

Summa fritt eget kapital

31 848 337

28 489 006

Summa eget kapital

31 898 337

28 539 006

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

46 927 853

45 550 849

Övriga skulder

0

9 870 000

Summa långfristiga skulder

46 927 853

55 420 849

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

1 539 996

1 539 996

Leverantörsskulder

138 775

128 643

Skulder till koncernföretag

30 000

30 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

413 607

430 251

Summa kortfristiga skulder

2 122 378

2 128 890

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

80 948 568

86 088 745

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Företaget är ett moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna o årsredovisningslagen 7 kap. 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Avskrivning

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 681 985	39 820 108
Nyanskaffningar	0	31 861 877
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 681 985	71 681 985
Ingående avskrivningar	-1 970 318	-677 340
Årets avskrivningar	-1 292 978	-1 292 978
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 263 296	-1 970 318
Utgående redovisat värde	68 418 689	69 711 667
Bokfört värde byggnader	61 385 581	62 678 559
Bokfört värde mark	7 033 108	7 033 108
	68 418 689	69 711 667

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	342 558	29 919 536
Investeringar	187 500	75 000
Aktiveringar	0	-29 651 978
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	530 058	342 558
Utgående redovisat värde	530 058	342 558

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 201 703	5 201 703
Försäljningar	-5 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	201 703	5 201 703
Utgående redovisat värde	201 703	5 201 703

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Darlin Hjärup Holding	100%	100%	500	57 500
Socketstan Holding	50%	100%	500	94 203
Vendelparken Holding	100%	100%	250	50 000
				201 703

	Org.nr	Säte
Darlin Hjärup Holding	556915-3017	Malmö
Socketstan Holding	556915-6218	Malmö
Vendelparken Holding	559118-3958	Malmö

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 920 680	1 885 680
Tillkommande fordringar	100 950	35 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 021 630	1 920 680
Utgående redovisat värde	2 021 630	1 920 680

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 295 000	501 600
Tillkommande fordringar	3 818 877	2 995 000
Avgående fordringar	0	-201 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 113 877	3 295 000
Utgående redovisat värde	7 113 877	3 295 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 125 000	0
Inköp	0	2 125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 125 000	2 125 000
Utgående redovisat värde	2 125 000	2 125 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2024-12-31	2023-12-31
Sparbanken Skåne	2 917 000	0
Sparbanken Skåne	1 642 500	1 882 500
Sparbanken Skåne	16 550 000	17 150 000
Sparbanken Skåne	27 358 349	28 058 345
	48 467 849	47 090 845
Kortfristig del av långfristig skuld	1 539 996	1 539 996

2025052215496

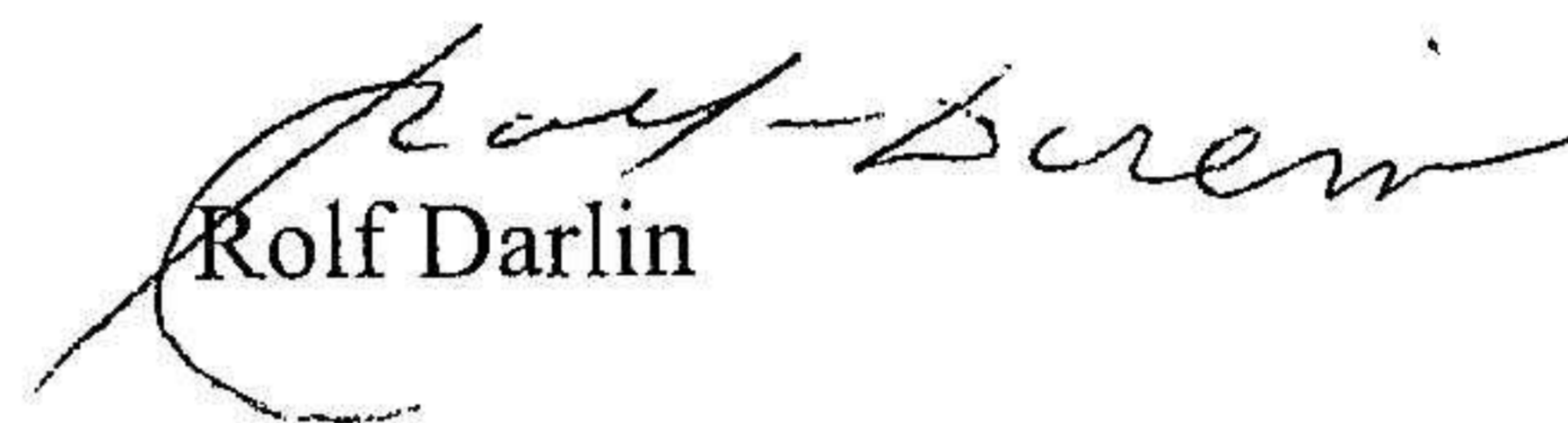
Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	52 300 000	52 300 000
	52 300 000	52 300 000

Malmö 2025-05-16



Marcus Darlin
Ordförande



Rolf Darlin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16

BDO Syd KB



Christófer Hultén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Darlin Fastigheter i Malmö AB
Org.nr. 556805-3499

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Darlin Fastigheter i Malmö AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Darlin Fastigheter i Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Darlin Fastigheter i Malmö AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. Risker 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 Darlin Fastigheter i Malmö AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Darlin Fastigheter i Malmö AB enligt god revisors sed 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 tryggsätt.

Revisorers 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, 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.

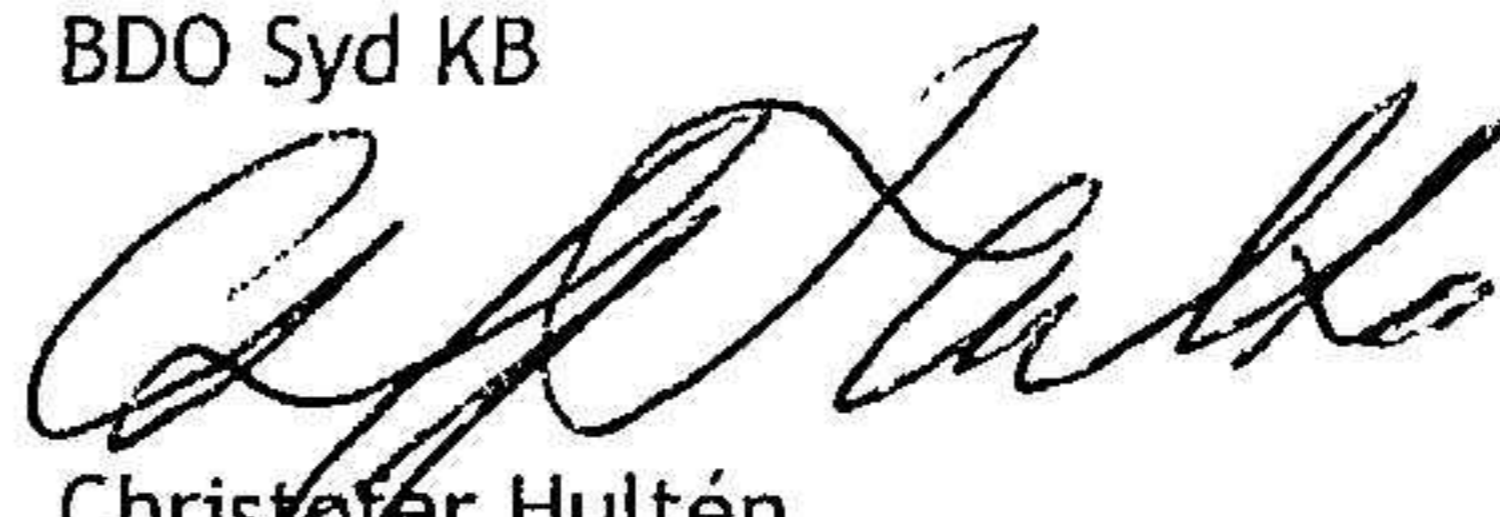
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Malmö den 16 maj 2025

BDO Syd KB



Christopher Hultén

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalintygas.
med originalintygas.

