

**Årsredovisning**  
för  
**Drottninggatans Fastighetsbolag AB**  
556784-2868

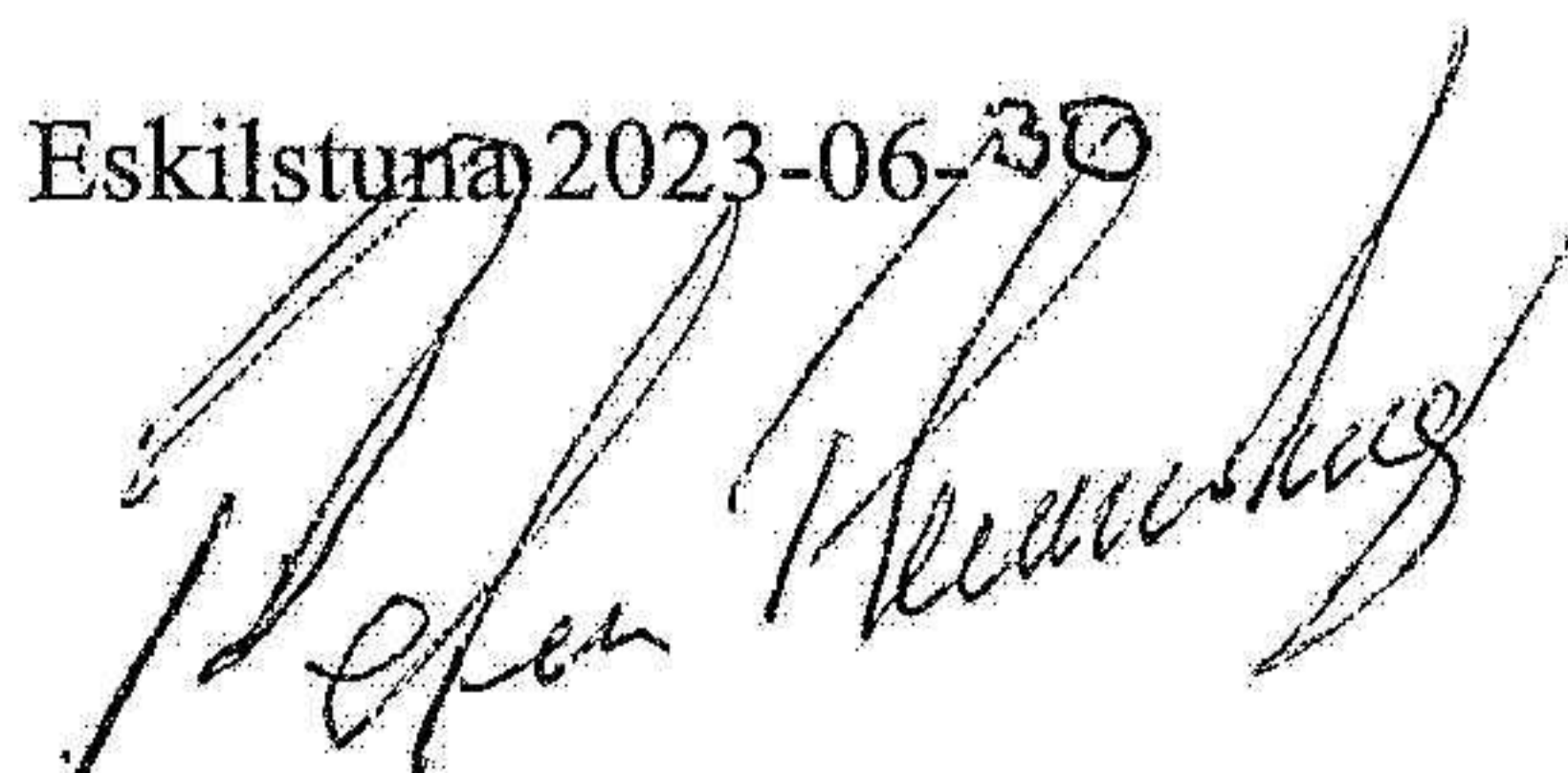
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Drottninggatans Fastighetsbolag AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Eskilstuna 2023-06-30



Peter Flennerhag

# Årsredovisning

för

## Drottninggatans Fastighetsbolag AB

556784-2868

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8

Styrelsen för Drottninggatans Fastighetsbolag AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget startade sin verksamhet i september 2009 genom övertagande av fastigheten Vitsippan 1 den 1 september 2009. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och bedrivs i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 055	2 792	2 987	3 126
Resultat efter finansiella poster	2 377	1 671	1 620	1 178
Soliditet (%)	18,4	11,6	5,9	11,7

Omsättningen har ökat kraftigt mot fg år vilket beror på ökade hyresintäkter.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	961 657	1 003 092	<b>2 064 749</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 003 092	-1 003 092	<b>0</b>
Årets resultat			1 419 991	<b>1 419 991</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 964 749</b>	<b>1 419 991</b>	<b>3 484 740</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 964 749
årets vinst	1 419 991
	<b>3 384 740</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	384 740
	<b>3 384 740</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

ank=20230704:2023070503359

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter	4 055 226	2 791 500
Övriga rörelseintäkter	0	280 655
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 055 226</b>	<b>3 072 155</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 151 860	-986 451
Övriga externa kostnader	-109 096	-115 050
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-90 730	-90 730
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 351 687</b>	<b>-1 192 231</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 703 539</b>	<b>1 879 924</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	193	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-327 103	-208 820
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-326 910</b>	<b>-208 820</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 376 629</b>	<b>1 671 104</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder	-590 000	-410 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-590 000</b>	<b>-410 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 786 629</b>	<b>1 261 104</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-366 638	-258 012
<b>Årets resultat</b>	<b>1 419 991</b>	<b>1 003 092</b>

ank=20230704;2023070505360

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	11 918 222	12 008 952
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 918 222</b>	<b>12 008 952</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 918 222</b>	<b>12 008 952</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	131 651
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		10 000 000	10 000 000
Övriga fordringar		29 330	142 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		667 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 696 330</b>	<b>10 273 654</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 367 737	1 119 012
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 367 737</b>	<b>1 119 012</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 064 067</b>	<b>11 392 666</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 982 289</b>	<b>23 401 618</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 964 749

961 656

Årets resultat

1 419 991

1 003 092

**Summa fritt eget kapital**

**3 384 740**

**1 964 748**

**Summa eget kapital**

**3 484 740**

**2 064 748**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 400 000

810 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 400 000**

**810 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

3

19 218 800

19 636 600

**Summa långfristiga skulder**

**19 218 800**

**19 636 600**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

417 800

417 800

Leverantörsskulder

0

66 139

Övriga skulder

91 326

21 707

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

369 623

384 624

**Summa kortfristiga skulder**

**878 749**

**890 270**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 982 289**

**23 401 618**

ank=20230704:2023070503362



## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 126 375	13 126 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 126 375</b>	<b>13 126 375</b>
Ingående avskrivningar	-1 117 423	-1 026 693
Årets avskrivningar	-90 730	-90 730
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 208 153</b>	<b>-1 117 423</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 918 222</b>	<b>12 008 952</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	20 890 000	20 890 000
	<b>20 890 000</b>	<b>20 890 000</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 009	706 369
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>121 009</b>	<b>706 369</b>
Ingående avskrivningar	-121 009	-706 369
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-121 009</b>	<b>-706 369</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 547 600	17 965 400
	<b>17 547 600</b>	<b>17 965 400</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Eskilstuna, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Stefan Eriksson  
Ordförande

Peter Flennerhag

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emma Karlsson  
Auktoriserad revisor

ank=20230704;2023070503365



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2023 15:10

SENT BY OWNER:  
David Rinne · 28.06.2023 15:57

DOCUMENT ID:  
r1QmBh2t03

ENVELOPE ID:  
B1z7Hhhtu3-r1QmBh2t03

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Drottninggatan Fastighetsbolag AB 2022.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Peter Flennerhag peter.flennerhag@gmail.com	Signed	29.06.2023 11:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/05/27)
	Authenticated	29.06.2023 11:13	Low	IP: 92.43.33.102
2. STEFAN ERIKSSON stefan@stefansel.se	Signed	29.06.2023 16:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/12/13)
	Authenticated	28.06.2023 17:58	Low	IP: 81.233.136.39
3. Emma Maria Elisabeth Karlsson emma.m.karlsson@pwc.com	Signed	30.06.2023 15:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/09/15)
	Authenticated	30.06.2023 15:04	Low	IP: 84.17.219.58

\* 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 Drottninggatans Fastighetsbolag AB, org.nr 556784-2868

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Drottninggatans Fastighetsbolag AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Drottninggatans Fastighetsbolag ABs 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 för Drottninggatans Fastighetsbolag AB.

### 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 Drottninggatans Fastighetsbolag AB 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 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Drottninggatans Fastighetsbolag 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Drottninggatans Fastighetsbolag AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eskilstuna den dag som framgår av min elektroniska signatur

Emma Karlsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 13:08:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Emma Maria Elisabeth  
Karlsson

Datum

Emma Karlsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post