

ÅRSREDOVISNING

för

Darlin Fastigheter i Malmö AB

Org.nr. 556805-3499

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 årsstämma den 2023-05-16. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

MALMÖ 2023 05-16
Marcus Darlin

Marcus Darlin

Styrelsen för Darlin Fastigheter i Malmö 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

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

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 795	3 812	1 709	1 675
Resultat efter finansiella poster	1 580	278	1 533	3 180
Soliditet (%)	29,5	22,7	55,5	51,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	23 600 127	-2 321 945	21 328 182
Disposition enl stämmobeslut				
Balanseras i ny räkning		-2 321 945	2 321 945	0
Årets resultat			1 552 605	1 552 605
Belopp vid årets utgång	50 000	21 278 182	1 552 605	22 880 787

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 278 183
årets vinst	1 552 605
	22 830 788

disponeras så att i ny räkning överföres	22 830 788
	22 830 788

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 794 913

3 811 751

Övriga intäkter

2 453 660

5

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

6 248 573

3 811 756

Rörelsekostnader

Driftskostnader

-1 856 154

-1 318 776

Övriga externa kostnader

-1 007 224

-763 626

Personalkostnader

0

-2 949

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-677 340

-472 000

Summa rörelsekostnader

-3 540 718

-2 557 351

Rörelseresultat

2 707 855

1 254 405

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 127 430

-976 350

Summa finansiella poster

-1 127 430

-976 350

Resultat efter finansiella poster

1 580 425

278 055

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-27 820

-2 600 000

Summa bokslutsdispositioner

-27 820

-2 600 000

Resultat före skatt

1 552 605

-2 321 945

Årets resultat

1 552 605

-2 321 945

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	39 142 768	25 984 545
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	29 919 536	56 834 072
Summa materiella anläggningstillgångar		69 062 304	82 818 617
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	157 500	182 500
Fordringar hos koncernföretag	5	6 929 883	6 787 703
Andelar i intresseföretag	6	50 000	50 000
Fordringar hos intresseföretag	7	501 600	3 126 600
Andra långfristiga fordringar		325 000	325 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 963 983	10 471 803
Summa anläggningstillgångar		77 026 287	93 290 420
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 864	15 320
Övriga fordringar		8 713	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105 533	92 051
Summa kortfristiga fordringar		121 110	107 371
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		310 546	603 240
Summa kassa och bank		310 546	603 240
Summa omsättningstillgångar		431 656	710 611
SUMMA TILLGÅNGAR		77 457 943	94 001 031

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		21 278 183	23 600 128
Årets resultat		1 552 605	-2 321 945
Summa fritt eget kapital		22 830 788	21 278 183
Summa eget kapital		22 880 788	21 328 183
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	49 090 845	61 811 466
Skulder till intresseföretag		600 000	600 000
Övriga skulder		1 030 000	6 700 000
Summa långfristiga skulder		50 720 845	69 111 466
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 539 996	1 341 996
Leverantörsskulder		105 935	160 138
Skulder till koncernföretag		1 550 000	1 550 000
Skatteskulder		145 769	130 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		514 610	378 378
Summa kortfristiga skulder		3 856 310	3 561 382
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 457 943	94 001 031

Noter

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 i 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 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 875 915	28 875 915
Nyanskaffningar	39 820 108	0
Försäljningar/utrangeringar	-28 875 915	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 820 108	28 875 915
Ingående avskrivningar	-2 891 370	-2 419 370
Försäljningar/utrangeringar	2 891 370	0
Årets avskrivningar	-677 340	-472 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-677 340	-2 891 370
Utgående redovisat värde	39 142 768	25 984 545
Bokfört värde byggnader	33 189 660	20 708 720
Bokfört värde mark	5 953 108	5 275 825
	39 142 768	25 984 545

Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	56 834 072	7 742 772
Investeringar	12 967 416	49 091 300
Aktiveringar	-39 820 108	0
Omklassificeringar	-61 844	0
	29 919 536	56 834 072

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	182 500	157 500
Inköp	0	25 000
Försäljningar	-25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 500	182 500
Utgående redovisat värde	157 500	182 500

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Darlin Hjärup Holding	100	100	500	57 500
Socketstaden Holding	100	100	500	50 000
Vendelparken Holding	100	100	250	50 000
				157 500
	Org.nr	Säte		
Darlin Hjärup Holding	556915-3017	Malmö		
Socketstaden Holding	556915-6218	Malmö		
Vendelparken Holding	559118-3958	Malmö		

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 787 703	7 237 703
Tillkommande fordringar	142 180	0
Avgående fordringar	0	-450 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 929 883	6 787 703
Utgående redovisat värde	6 929 883	6 787 703

Not 6 Andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 7 Fordringar hos intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 126 600	495 000
Tillkommande fordringar	75 000	2 631 600
Avgående fordringar	-2 700 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	501 600	3 126 600
Utgående redovisat värde	501 600	3 126 600

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Långgivare		
Sparbanken Skåne 965.346.529-5	17 750 000	18 200 000
Sparbanken Skåne 965.346.542-8	28 758 341	29 458 337
Sparbanken Skåne 965.508.174-4	0	2 065 000
Sparbanken Byggekredit 965.508.181-9	0	11 430 125
Sparbanken Skåne 965.849.612-1	2 000 000	2 000 000
Sparbanken Skåne 975.497.077-1	2 122 500	0
	50 630 841	63 153 462
Kortfristig del av långfristig skuld	1 539 996	600 000 _€

2023051920898

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	52 300 000	71 650 000
	52 300 000	71 650 000


Not 10 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgen för koncernföretag	0	23 300 106
	0	23 300 106

Malmö 2023-05-16



Marcus Darlin
Ordförande



Rolf Darlin

Vår revisionsberättelse har lämnats 16/5-2023

BDO Syd KB



Christofer Hultén
Auktoriserad revisor



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 2022.

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 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 Darlin Fastigheter i Malmö 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 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. 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Darlin Fastigheter i Malmö 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 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 tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras 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 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.

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 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 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 16/5-2022

BDO Syd KB

Christofet Hultén

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: