

# Årsredovisning

för

## D. Plainer Fastighetsförvaltning AB

559095-6263

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i D. Plainer Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-05-06

  
Helene Bloch Plainer

# Årsredovisning

för

## **D. Plainer Fastighetsförvaltning AB**

559095-6263

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för D. Plainer Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 333	684	0	0
Resultat efter finansiella poster	801	-736	-614	-686
Soliditet (%)	1,2	1,4	0,7	0,7

Bolaget har hyrt ut fastigheten under hela verksamhetsåret för första gången vilket förklarar uppgången i omsättning.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-21 206	36 304	<b>65 098</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		36 304	-36 304	<b>0</b>
Årets resultat			-1 995	<b>-1 995</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>15 098</b>	<b>-1 995</b>	<b>63 103</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 098
årets förlust	-1 995
	<b>13 103</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	13 103
	<b>13 103</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 333 326	683 512
Övriga rörelseintäkter	132 514	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 465 840</b>	<b>683 512</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-555 285	-1 310 158
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-108 071	-108 072
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-663 356</b>	<b>-1 418 230</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>802 484</b>	<b>-734 718</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 775	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 145	-1 001
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 370</b>	<b>-1 001</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>801 114</b>	<b>-735 719</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	782 323
Lämnade koncernbidrag	-803 109	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-803 109</b>	<b>782 323</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-1 995</b>	<b>46 604</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	-10 300
<b>Årets resultat</b>	<b>-1 995</b>	<b>36 304</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 667 880

3 775 951

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 667 880**

**3 775 951**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 667 880**

**3 775 951**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

416 666

208 333

Övriga fordringar

291 939

8

**Summa kortfristiga fordringar**

**708 605**

**208 341**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

909 240

606 627

**Summa kassa och bank**

**909 240**

**606 627**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 617 845**

**814 968**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 285 725**

**4 590 919**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

15 098

-21 206

Årets resultat

-1 995

36 304

**Summa fritt eget kapital**

**13 103**

**15 098**

**Summa eget kapital**

**63 103**

**65 098**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 011 504

3 698 395

**Summa långfristiga skulder**

**4 011 504**

**3 698 395**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

62 288

11 250

Skatteskulder

742 490

742 490

Övriga skulder

73 008

73 686

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

333 332

0

**Summa kortfristiga skulder**

**1 211 118**

**827 426**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 285 725**

**4 590 919**

## 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 och mark 25 år

### Not 2 Byggnader och mark


	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 316 312	4 316 312
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 316 312</b>	<b>4 316 312</b>
Ingående avskrivningar	-540 360	-432 288
Årets avskrivningar	-108 072	-108 072
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-648 432</b>	<b>-540 360</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 667 880</b>	<b>3 775 952</b>


2024051304872

**Not 3 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 200 000	10 200 000
	<b>10 200 000</b>	<b>10 200 000</b>

Stockholm 2024-05-06

  
Henrik Dietmar Plainer

  
Helene Bloch Plainer

  
Kristensen Mikael

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-06

Conseil Revision AB

  
Niclas Adersten  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i D Plainer Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr. 559095-6263

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för D Plainer Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av D Plainer Fastighetsförvaltning 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 D Plainer Fastighetsförvaltning 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. 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 D Plainer Fastighetsförvaltning 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till D Plainer Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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.

### 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Stockholm den 6 maj 2024

Conseil Revision AB

Niclas Adersten

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: