

Årsredovisning för
DE Kontorsfastigheter AB
559026-8297

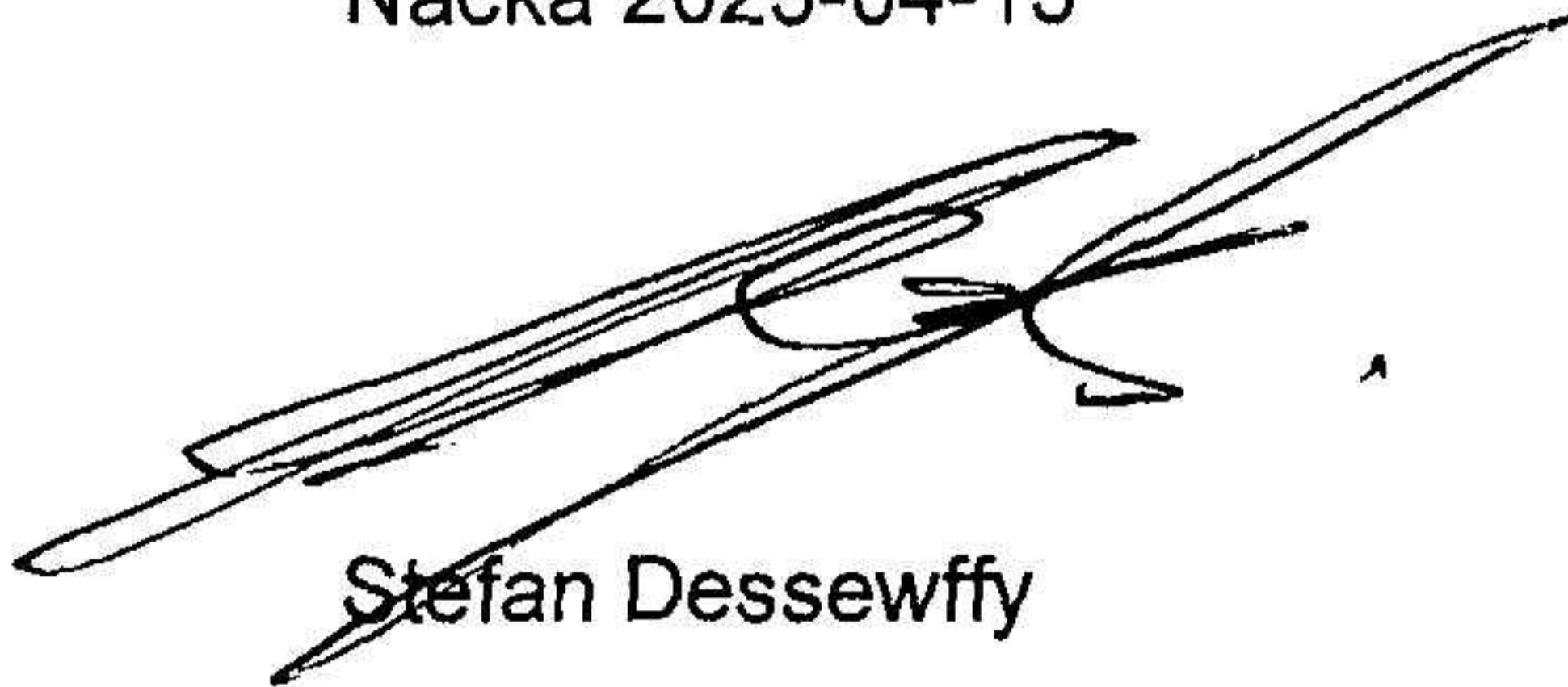
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 6 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i DE Kontorsfastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-04-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nacka 2025-04-15



Stefan Dessewffy

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för DE Kontorsfastigheter AB, 559026-8297, med säte i Stockholms län, Nacka kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av kontorsfastighet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har bedrivits i samma omfattning som under 2023 och inga väsentliga händelser har inträffat.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | Belopp i kr 2021 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning | 628 562 | 594 640 | 544 930 | 529 583 |
| Resultat efter finansiella poster | 518 324 | 492 777 | 434 054 | 434 075 |
| Soliditet, % | 70 | 77 | 80 | 77 |

Eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 791 686 | 391 971 | 1 233 657 |
| Resultatdisposition enligt bolagsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 391 971 | -391 971 | |
| Årets resultat | | | 14 662 | 14 662 |
| Vid årets slut | 50 000 | 1 183 657 | 14 662 | 1 248 319 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|------------------|
| Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel: | |
| Balanserat resultat | 1 183 657 |
| Årets resultat | 14 662 |
| Totalt | 1 198 319 |
| Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande: | |
| Balanseras i ny räkning | 1 198 319 |
| Summa | 1 198 319 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 628 562 | 594 640 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 628 562 | 594 640 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -83 239 | -78 234 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -27 047 | -27 047 |
| Summa rörelsekostnader | | -110 286 | -105 281 |
| Rörelseresultat | | 518 276 | 489 359 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 541 | 3 699 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -493 | -281 |
| Summa finansiella poster | | 48 | 3 418 |
| Resultat efter finansiella poster | | 518 324 | 492 777 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -500 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -500 000 | 0 |
| Resultat före skatt | | 18 324 | 492 777 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -3 662 | -100 806 |
| Årets resultat | | 14 662 | 391 971 |

2025050913960

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 1 211 886 | 1 238 933 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 1 211 886 | 1 238 933 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 211 886 | 1 238 933 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 396 427 | 0 |
| Övriga fordringar | | 144 773 | 232 882 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 541 200 | 232 882 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 22 881 | 137 414 |
| Summa kassa och bank | | 22 881 | 137 414 |
| Summa omsättningstillgångar | | 564 081 | 370 296 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1 775 967 | 1 609 229 |

2025050913961

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| 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 | | 1 183 657 | 791 686 |
| Årets resultat | | 14 662 | 391 971 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 198 319 | 1 183 657 |
| Summa eget kapital | | 1 248 319 | 1 233 657 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skatteskulder | | 182 928 | 268 686 |
| Övriga skulder | | 187 578 | 106 886 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 157 142 | 0 |
| Summa kortfristiga skulder | | 527 648 | 375 572 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 1 775 967 | 1 609 229 |

2025050913962

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknad livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|-----------------------------------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 50 |

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 1 756 301 | 1 756 301 |
| | <u>1 756 301</u> | <u>1 756 301</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -517 368 | -490 321 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -27 047 | -27 047 |
| | <u>-544 415</u> | <u>-517 368</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 211 886 | 1 238 933 |

Not 3 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Crede Förvaltning AB, 556821-3598 med säte i Stockholms län, Nacka Kommun.

Underskrifter

Nacka, enligt datum som framgår av elektronisk signering

Stefan Dessewffy

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering

Carl Niring
Auktoriserad revisor

2025050913965



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.04.2025 11:47
SENT BY OWNER:
Igor Parzyjagla · 15.04.2025 10:11
DOCUMENT ID:
rJWZ2EqjCye
ENVELOPE ID:
rkeWhVcjAye-rJWZ2EqjCye

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning DE Kontorsfastigheter AB 2024-12-31.pdf
7 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. Stefan Istvan Gyula Dessewffy stefan@sseab.com | Signed | 15.04.2025 10:49 | eID | Swedish BankID (DOB: 1958/12/28) |
| | Authenticated | 15.04.2025 10:48 | Low | IP: 195.198.106.178 |
| 2. Carl Fredrik Niring carl.niring@se.gt.com | Signed | 15.04.2025 11:47 | eID | Swedish BankID (DOB: 1969/04/14) |
| | Authenticated | 15.04.2025 11:46 | Low | IP: 84.216.191.48 |

* 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 DE Kontorsfastigheter AB

Org.nr. 559026 - 8297

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för DE Kontorsfastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DE Kontorsfastigheter 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till DE Kontorsfastigheter AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 DE Kontorsfastigheter 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till DE Kontorsfastigheter 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 betryggande sätt.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Carl Niring
Auktoriserad revisor

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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisions sed 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 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.

2025050913958



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.04.2025 11:48

SENT BY OWNER:
Igor Parzyjagla • 15.04.2025 10:21

DOCUMENT ID:
SkBZvcs01g

ENVELOPE ID:
SyEbP9iCJx-SkBZvcs01g

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse DE Kontorsfastigheter AB 2024-01-01–2024-12-31.pdf
2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. Carl Fredrik Niring carl.niring@se.gt.com | Signed Authenticated | 15.04.2025 11:48 15.04.2025 11:47 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1969/04/14) IP: 84.216.191.48 |

* 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