

Årsredovisning för

Djurgårdsstadens Fastigheter AB

556786-2874

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Djurgårdsstadens Fastigheter AB (556786-2874) intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-03-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-03-25



Robin Englén

Årsredovisning för
Djurgårdsstadens Fastigheter AB

556786-2874

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Djurgårdsstadens Fastigheter AB, 556786-2874, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga aktier i dotterbolag och driva därmed förentlig verksamhet.

Ägarförhållanden

Djurgårdsstadens Fastigheter Holding AB, org.nr 556953-9181 äger 100% av andelarna och rösterna i bolaget. Koncernredovisning upprättas i Djurgårdsstadens Fastigheter Holding AB, org.nr 556953-9181.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har mottagit ett koncernbidrag om 335 000 kr, i övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Framtida utveckling

Bolaget är ett holdingbolag. Bolagets rörelseresultat väntas vara oförändrat kommande år.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning (Tkr)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	300	300	300	300	300
Resultat efter finansiella poster	-325	-223	90	-300	-40 631
Balansomslutning	75 113	131 575	131 833	131 898	132 226
Soliditet (%)	93,1	99,9	100,0	100,0	92,3

Definitioner: se not 7

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	100 000	131 570 061	-223 153	131 446 908
Disposition enligt beslut av årsstämman - utdelning		-61 500 000		-61 500 000
Balanseras i ny räkning		-223 153	223 153	0
Årets resultat			10 164	10 164
Vid årets slut	100 000	69 846 908	10 164	69 957 072

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (kronor):

balanserad vinst	69 846 908
årets vinst	10 164
Totalt	69 857 072
disponeras så att	
i ny räkning överföres	69 857 072
Summa	69 857 072

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



Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		300 000	300 000
Övriga rörelseintäkter		37 500	0
		337 500	300 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-241 433	-208 784
Personalkostnader	2	-315 408	-315 408
Övriga rörelsekostnader		-325	0
		-557 166	-524 192
Rörelseresultat		-219 666	-224 192
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 791	1 040
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 961	-1
		-105 170	1 039
Resultat efter finansiella poster		-324 836	-223 153
Bokslutsdispositioner		335 000	0
Resultat före skatt		10 164	-223 153
Årets resultat		10 164	-223 153

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

60 000 000

60 000 000

60 000 000

60 000 000

Summa anläggningstillgångar

60 000 000

60 000 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

15 038 334

71 441 950

Aktuella skattefordringar

0

69 949

Övriga fordringar

0

12 056

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 404

5 033

15 042 738

71 528 989

Kassa och bank

69 856

46 181

Summa omsättningstillgångar

15 112 594

71 575 170

SUMMA TILLGÅNGAR

75 112 594

131 575 170



Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

69 846 908

131 570 060

Årets resultat

10 164

-223 153

69 857 072

131 346 908

Summa eget kapital

69 957 072

131 446 908

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

51 583

36 395

Övriga skulder

5 016 717

26 867

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4

87 222

65 000

Summa kortfristiga skulder

5 155 522

128 262

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 112 594

131 575 170

2025032613462



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras boalget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Djurgårdsstadens Fastigheter Holding AB, org.nr 556953-9181, med säte i Stockholm.

Bolaget är ett moderbolag men upprättar enligt 7 kap. 2 § ÅRL inte någon koncernredovisning. Moderföretaget Djurgårdsstadens Fastigheter Holding AB, org.nr 556953-9181, med säte i Stockholm, upprättar en koncernredovisning där företaget ingår.

Not 2 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Sverige	0	0
	0	0
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	240 000	240 000
Sociala kostnader	75 408	75 408
	315 408	315 408

Not 3 Andelar i koncernföretag

Akkumulerade anskaffningsvärden:	2024-12-31	2023-12-31
-Vid årets början	60 000 000	60 000 000
Redovisat värde vid årets slut	60 000 000	60 000 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Biz Apartment AB, 556825-4220, Stockholm	9 001	90,1	60 000 000
	9 001		60 000 000

Not 4 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna revisionskostnader	65 000	65 000
Upplupna räntekostnader	22 222	0
	87 222	65 000

Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Ställda säkerheter	0	0
	0	0
Eventualförpliktelser		
Borgensförbindelse till förmån för dotterbolag	152 494 024	150 134 536
	152 494 024	150 134 536

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några händelser eller transaktioner av betydelse efter den 31 december 2024 som påverkar de lämnade finansiella rapporterna för bolagets verksamhetsår 2024.

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning


Totala tillgångar

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares underskrift



Henrik Toll
Styrelseordförande



Robin Englén
Styrelseledamot



Dan Eriksson
Styrelseledamot



Carl Tham
Styrelseledamot



Jan-Åke Glommen
Styrelseledamot



Nils Tham
Styrelseledamot



Adrian Brummer
Styrelseledamot

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

Grant Thornton Sweden AB



Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557542330265

Dokument

Djurgårdsstadens Fastigheter AB - Årsredovisning 2024-12-31
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-03-24 10:56:37 CET (+0100) av Olivia Sobéus (OS)
Färdigställt 2025-03-24 19:55:13 CET (+0100)

Initierare

Olivia Sobéus (OS)
Green Group AB
Org. nr 559102-4012
olivia@greengroup.se
+46709119938

Signerare

Henrik Toll (HT)
Personnummer 540617-1255
henrik.toll@thaminvest.se
+46707756262



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Paul Henrik Toll"
Signerade 2025-03-24 10:59:09 CET (+0100)

Jan-Åke Glommen (JG)
Personnummer 600829-5013
glommen@vernumfast.se
+46703785883



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan-Åke Glommen"
Signerade 2025-03-24 19:52:50 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 092221.15557542330265

2025032613468

Dan Eriksson (DE)
Personnummer 620429-7276
dan@greengroup.se
+46707263956



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan
Valter Eriksson"
Signerade 2025-03-24 12:56:38 CET (+0100)

Carl Tham (CT)
Personnummer 790719-0172
carl.tham@thaminvest.se
+46708691979



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL THAM"
Signerade 2025-03-24 10:58:19 CET (+0100)

Robin Englén (RE)
Personnummer 840821-0477
robin@greengroup.se
+46707550657



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBIN ERIK ENGLÉN"
Signerade 2025-03-24 10:57:45 CET (+0100)

Nils Tham (NT)
Personnummer 850324-0072
nils.tham@thaminvest.se
+46707822334



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS
THAM"
Signerade 2025-03-24 18:59:20 CET (+0100)



Verifikat

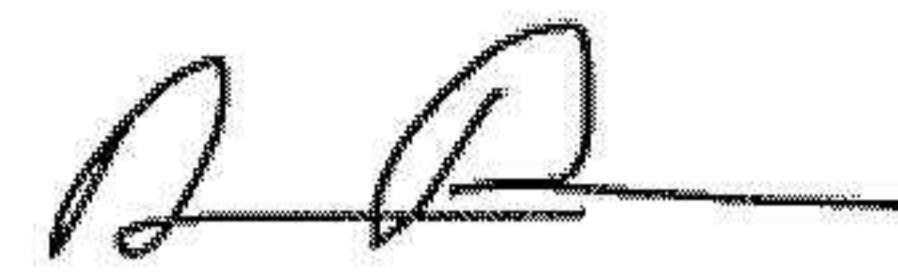
Transaktion 09222115557542330265

Mikael Östblom (MÖ)
Personnummer 700522-7231
mikael.ostblom@se.gt.com
+46708217157



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Björn Mikael Östblom"
Signerade 2025-03-24 19:55:13 CET (+0100)

Adrian Brummer (AB)
Personnummer 8404290051
adrian.brummer@brummer.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ADRIAN BRUMMER"
Signerade 2025-03-24 11:39:16 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Djurgårdsstadens Fastigheter AB

Org.nr. 556786 - 2874

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Djurgårdsstadens Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Djurgårdsstadens Fastigheter 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 Djurgårdsstadens Fastigheter 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Djurgårdsstadens Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Djurgårdsstadens Fastigheter 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 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

Mikael Östblom
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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisionssed 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 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.

2025032613472



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.03.2025 19:55

SENT BY OWNER:
Daniel Gustavsson • 24.03.2025 11:53

DOCUMENT ID:
HymaY2C3yl

ENVELOPE ID:
ryZ-aYnC21g-HymaY2C3yl

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Djurgårdsstadens Fastigheter AB 2024-01-01–
2024-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Mikael Östblom	Signed	24.03.2025 19:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22)
mikael.ostblom@se.gt.com	Authenticated	24.03.2025 19:54	Low	IP: 194.14.78.10

* 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

Djurgårdsstadens Fastigheter Holding AB
Org nr 556953-9181

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- koncernresultaträkning	5
- koncernbalansräkning	6
- kassaflödesanalys för koncernen	8
- moderbolagets resultaträkning	9
- moderbolagets balansräkning	10
- noter, gemensamma för moderbolag och koncern	12

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företagets verksamhet består i att äga aktier i dotterföretag och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Koncernens verksamhet består i att äga, driva och utveckla hotellrörelse under varumärket Biz Apartment.

Ägarförhållanden

Följande aktieägare har mer än tio procent av antalet andelar eller röster: Dan Eriksson, Patrik Brummer samt Adelmannen AB, org. nr 556797-8167.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Koncernen:

Beläggingsgraden och snittpriset ökade på dotterbolagens samtliga hotell jämfört med föregående år. Lönsamheten pressades dock p.g.a. den höga inflationen under året.

Framtida utveckling

Bolagets rörelseresultat väntas vara oförändrat kommande år. Marknadsutsikterna för dotterbolagens hotell är i dagsläget goda. Försäljningsutvecklingen förväntas bli fortsatt positiv under 2025. Biz Apartment planerar nu verksamheten för att beläggingsgrad och snittpris kommer öka ytterligare.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Koncernen</u>						
Nettoomsättning	tkr	163 310	144 325	121 112	66 995	59 518
Resultat efter finansiella poster	tkr	8 087	-9 594	-9 178	-25 298	-12 372
Balansomslutning	tkr	72 210	78 914	76 356	74 757	77 736
Medelantalet anställda	st	40	35	26	26	24
Soliditet	%	16,7	7,4	17,9	27,7	40,5
Avkastning på eget kapital	%	67,1	neg	neg	neg	neg
Avkastning på totalt kapital	%	12,1	neg	neg	neg	neg

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Moderbolaget</u>						
Nettoomsättning	tkr	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 028	-423	-364	-242	-40 174
Balansomslutning	tkr	60 140	120 135	120 117	120 112	120 063
Medelantalet anställda	st	-	-	-	-	-

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Övrigt</u> <u>tillskjutet</u> <u>kapital</u>	<u>Annat eget</u> <u>kapital</u> <u>och årets</u> <u>resultat</u>	<u>Summa</u>	<u>Minoritets-</u> <u>intresse</u>	<u>Totalt eget</u> <u>kapital</u>
<u>Koncernen</u>						
Eget kapital 2023-12-31	55 150	15 466 636	-7 148 331	8 373 455	-2 543 586	5 829 869
Omföring förra årets resultat	-	-7 148 331	7 148 331	-	-	-
Årets resultat	-	-	5 527 604	5 527 604	701 894	6 229 498
Eget kapital 2024-12-31	55 150	8 318 305	5 527 604	13 901 059	-1 841 692	12 059 367

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Övrigt</u> <u>fritt eget</u> <u>kapital</u>	<u>Summa</u> <u>eget</u> <u>kapital</u>
<u>Moderbolaget</u>			
Eget kapital 2023-12-31	55 150	58 770 430	58 825 580
Årets resultat	-	693 370	693 370
Eget kapital 2024-12-31	55 150	59 463 800	59 518 950

Aktiekapitalet består av 50 150 stamaktier.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	58 770 430
Årets resultat	693 370
	<hr/>
	kronor <u>59 463 800</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	59 463 800
	<hr/>
	kronor <u>59 463 800</u>

Koncernresultaträkning	Not	2024	2023
Nettoomsättning		163 309 500	144 324 927
Övriga rörelseintäkter	3	8 952 169	953 069
		<u>172 261 669</u>	<u>145 277 996</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-26 399 883	-21 368 625
Övriga externa kostnader	4	-107 200 810	-104 804 926
Personalkostnader	5	-23 948 374	-22 507 357
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 013 196	-6 388 941
Övriga rörelsekostnader		-9 154	-7 083
		<u>-163 571 417</u>	<u>-155 076 932</u>
Summa rörelsens kostnader			
		-163 571 417	-155 076 932
Rörelseresultat		8 690 252	-9 798 936
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 579	10 418
Räntekostnader och liknande resultatposter		-622 730	194 773
		<u>-603 151</u>	<u>205 191</u>
Summa resultat från finansiella poster			
		-603 151	205 191
Resultat efter finansiella poster		8 087 101	-9 593 745
Skatt på årets resultat	6	-1 857 603	1 723 779
		<u>6 229 498</u>	<u>-7 869 966</u>
Årets resultat			
Hänförligt till:			
Moderföretagets ägare		5 527 604	-7 148 331
Minoritetsintresse		701 894	-721 636

Koncernbalansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Immateriella anläggningstillgångar</u>			
Övriga immateriella tillgångar	7	7 508 408	8 593 961
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	22 333	32 639
Inventarier, verktyg och installationer	9	8 857 345	13 285 625
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10	291 627	333 788
		<u>9 171 305</u>	<u>13 652 052</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjutna skattefordringar	11	20 771 828	22 851 067
Summa anläggningstillgångar		<u>37 451 541</u>	<u>45 097 080</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		3 108 420	3 465 327
Övriga kortfristiga fordringar		5 961 506	7 445 247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	24 996 084	22 280 170
		<u>34 066 010</u>	<u>33 190 744</u>
<u>Kassa och bank</u>	13	692 299	626 249
Summa omsättningstillgångar		<u>34 758 309</u>	<u>33 816 993</u>
Summa tillgångar		<u>72 209 850</u>	<u>78 914 073</u>

Koncernbalansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Aktiekapital		55 150	55 150
Övrigt tillskjutet kapital		8 318 305	15 466 636
Annat eget kapital, inklusive årets resultat		5 527 604	-7 148 331
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		13 901 059	8 373 455
Minoritetsintresse		-1 841 692	-2 543 586
		-1 841 692	-2 543 586
Summa eget kapital		12 059 367	5 829 869
Avsättningar			
Uppsajuten skatteskuld	11	1 546 732	1 770 356
Summa avsättningar		1 546 732	1 770 356
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 506 751	7 459 466
Övriga långfristiga skulder		506 550	506 550
Summa långfristiga skulder		4 013 301	7 966 016
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	5 543 807	15 344 888
Förskott från kunder		2 733 280	3 265 741
Leverantörsskulder		35 678 518	37 744 970
Aktuella skatteskulder		113 973	59 926
Övriga kortfristiga skulder		6 217 162	3 008 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	4 303 710	3 923 761
Summa kortfristiga skulder		54 590 450	63 347 832
Summa eget kapital och skulder		72 209 850	78 914 073

Kassaflödesanalys för koncernen	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	8 690 252	-9 798 936
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivningar	6 013 196	6 389 273
Övrigt	-	-330
Erhållen ränta	19 579	10 418
Erlagd ränta	-622 730	194 773
Betald inkomstskatt	52 058	91 550
	<u>14 152 355</u>	<u>-3 113 252</u>
Ökning/minskning kundfordringar	356 907	38 652
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-1 232 173	-6 273 719
Ökning/minskning leverantörsskulder	-2 066 452	3 206 287
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	3 056 105	3 607 760
	<u>14 266 742</u>	<u>-2 534 272</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-446 896	-1 207 724
	<u>-446 896</u>	<u>-1 207 724</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-13 753 796	3 777 744
	<u>-13 753 796</u>	<u>3 777 744</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	66 050	35 748
Likvida medel vid årets början	626 249	590 501
	<u>692 299</u>	<u>626 249</u>
Likvida medel vid årets slut		

Moderbolagets resultaträkning	Not	2024	2023
Nettoomsättning		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-471 630	-423 220
Summa rörelsens kostnader		-471 630	-423 220
Rörelseresultat	16	-471 630	-423 220
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 500 000	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-11
Summa resultat från finansiella poster		1 500 000	-11
Resultat efter finansiella poster		1 028 370	-423 231
Bokslutsdispositioner	17	-335 000	-
Skatt på årets resultat	6	-	-
Årets resultat		<u>693 370</u>	<u>-423 231</u>

Moderbolagets balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	18	60 000 000	120 000 000
Summa anläggningstillgångar		<u>60 000 000</u>	<u>120 000 000</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	113 873	105 346
<u>Kassa och bank</u>		<u>26 627</u>	<u>29 652</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>140 500</u>	<u>134 998</u>
Summa tillgångar		<u>60 140 500</u>	<u>120 134 998</u>

Moderbolagets balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		55 150	55 150
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		58 770 430	59 193 661
Årets resultat		693 370	-423 231
		<u>59 463 800</u>	<u>58 770 430</u>
Summa eget kapital		<u>59 518 950</u>	<u>58 825 580</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 966	3 218
Skulder till koncernföretag	16	609 584	61 298 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	8 000	8 000
		<u>621 550</u>	<u>61 309 418</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>60 140 500</u>	<u>120 134 998</u>

Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Djurgårdsstadens Fastigheter Holding ABs årsredovisning och koncernredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Koncernredovisning

Djurgårdsstadens Fastigheter Holding AB upprättar koncernredovisning. Uppgifter om koncernföretag finns i not. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet inklusive värdet av minoritetsintresset och värderas initialt till anskaffningsvärdet.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Intäkter

Varor

Försäljning av varor redovisas när väsentliga risker och fördelar övergår från säljare till köpare i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Andra typer av intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Immateriella tillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Avskrivningar görs linjärt över den bedömda nyttjandetiden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Kostnader för uttagande av pantbrev betraktas ej som finansiell kostnad utan aktiveras som fastighetsinvestering. Vid större ny-, till- och ombyggnad aktiveras även räntekostnad under produktionstiden.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	13 år

Finansiell leasing

Företaget redovisar tillgångar som leasas genom ett finansiellt leasingavtal som en materiell anläggningstillgång samtidigt som framtida leasingavgifter redovisas som skuld. Vid det första redovisningstillfället redovisas tillgången och skulden till nuvärdet av framtida minimileaseavgifter och eventuellt restvärde. Vid beräkningen av nuvärdet av minimileaseavgifterna används avtalets implicita ränta.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader avser ränta och andra kostnader som uppkommer i samband med upplåning och redovisas i resultaträkningen i den period de avser. Kostnader för uttagande av pantbrev betraktas ej som finansiell kostnad utan aktiveras som fastighetsinvestering. Vid större ny-, till- och ombyggnad aktiveras även räntekostnad under produktionstiden.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Ingen kassaflödesanalys upprättas för moderföretaget med hänvisning till lätttnadsreglerna i ÅRL 2 kap 1 § för mindre företag.

Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Djurgårdsstaden Fastigheter Holding AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Redovisning av uppskjutna skattefordringar

Bedömningen av i vilken omfattning uppskjutna skattefordringar kan redovisas baseras på en bedömning av sannolikheten av hur framtida skattepliktiga intäkter kommer att kunna utnyttjas mot avdragsgilla temporära skillnader och ackumulerade skattemässiga underskott.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Statliga stöd och bidrag	-	750 353
Övriga intäkter	8 952 169	202 716
Summa	<u>8 952 169</u>	<u>953 069</u>

Not 4 Ersättning till revisorerna

	Koncernen	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Grant Thornton Sweden AB</u>		
Revisionsuppdrag	201 186	227 838
Summa	<u>201 186</u>	<u>227 838</u>

Not 5 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	Koncernen	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Medelantalet anställda		
Kvinnor	23	20
Män	17	15
	<u>—</u>	<u>—</u>
Totalt	<u>40</u>	<u>35</u>
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen	240 000	240 000
Löner och ersättningar till övriga anställda	16 812 581	15 588 447
	<u>—</u>	<u>—</u>
	17 052 581	15 828 447
Sociala avgifter enligt lag och avtal	5 394 729	5 038 720
Pensionskostnader för övriga anställda	1 293 764	1 313 141
	<u>—</u>	<u>—</u>
Totalt	<u>23 741 074</u>	<u>22 180 308</u>

Not 6 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Uppskjuten skatt	-1 857 603	1 723 779	-	-
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
Skatt på årets resultat	-1 857 603	1 723 779	0	0
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
Redovisat resultat före skatt	8 087 101	-9 593 745	-	-
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6 %)	-1 974 943	1 976 312	-	-
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-12 389 502	-120 740	-	-
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	12 671 133	1 603	-	-
Skatteeffekt av utnyttjat underskott	85	-	-	-
Skatteeffekt av ej redovisade underskott	-164 376	-133 396	-	-
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
Redovisad skattekostnad	<u>-1 857 603</u>	<u>1 723 779</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 7 Övriga immateriella tillgångar

	Koncernen	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	16 283 294	16 283 294
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 283 294	16 283 294
Ingående avskrivningar	-7 689 333	-6 603 780
Årets avskrivningar	-1 085 553	-1 085 883
Omklassificeringar	-	330
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 774 886	-7 689 333
Utgående restvärde enligt plan	<u>7 508 408</u>	<u>8 593 961</u>

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	89 157	2 505 210
Försäljningar och utrangeringar	-	-2 416 053
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 157	89 157
Ingående avskrivningar	-56 518	-2 461 554
Försäljningar och utrangeringar	-	2 416 053
Årets avskrivningar	-10 306	-11 017
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 824	-56 518
Utgående restvärde enligt plan	<u>22 333</u>	<u>32 639</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	62 667 118	61 459 394
Inköp	446 896	1 207 724
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 114 014	62 667 118
Ingående avskrivningar	-49 381 493	-44 131 282
Årets avskrivningar	-4 875 176	-5 250 211
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 256 669	-49 381 493
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>8 857 345</u>	<u>13 285 625</u>

Not 10 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	Koncernen	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående anskaffningsvärden	579 020	579 020
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	579 020	579 020
Ingående avskrivningar	-245 232	-203 071
Årets avskrivningar	-42 161	-42 161
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-287 393	-245 232
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>291 627</u>	<u>333 788</u>

Not 11 Uppskjuten skatt

	Koncernen	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Uppskjuten skatteskuld på immateriella anläggningstillgångar	-1 546 732	-1 770 356
Uppskjuten skattefordran hänförlig till skattemässigt underskott	20 608 636	22 514 150
Uppskjuten skattefordran hänförlig till leasing	163 192	336 917
	<u>19 225 096</u>	<u>21 080 711</u>

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Förutbetalda hyror	24 736 313	21 937 000	-	-
Förutbetalda försäkringskostnader	113 873	105 346	113 873	105 346
Övriga upplupna intäkter	-	9 676	-	-
Övriga poster	145 898	228 148	-	-
Summa	<u>24 996 084</u>	<u>22 280 170</u>	<u>113 873</u>	<u>105 346</u>

Not 13 Ställda säkerheter

	Koncernen	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Företagsinteckningar	7 000 000	7 000 000
Summa avseende egna skulder och avsättningar	<u>7 000 000</u>	<u>7 000 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>7 000 000</u>	<u>7 000 000</u>

Not 14 Upplåning

	Koncernen	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Räntebärande skulder		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	3 506 751	7 459 466
Övriga skulder	506 550	506 550
Summa	<u>4 013 301</u>	<u>7 966 016</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	5 543 807	15 344 888
Summa	<u>5 543 807</u>	<u>15 344 888</u>
Summa räntebärande skulder	<u>9 557 108</u>	<u>23 310 904</u>
Förfallotider		
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning inom 1-5 år efter balansdagen</u>		
Skulder till kreditinstitut	4 013 301	7 966 016
Summa	<u>4 013 301</u>	<u>7 966 016</u>

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Upplupna lönekostnader	2 122 763	1 991 932	-	-
Förutbetalda intäkter	294 534	147 119	-	-
Upplupna revisionskostnader	8 000	73 000	8 000	8 000
Upplupna städkostnader	187 373	-	-	-
Upplupna provisionskostnader	665 480	754 581	-	-
Övriga upplupna kostnader	1 025 560	957 129	-	-
Summa	<u>4 303 710</u>	<u>3 923 761</u>	<u>8 000</u>	<u>8 000</u>

Not 16 Transaktioner med närstående

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga inköp och ingen försäljning skett till koncernföretag.

Not 17 Bokslutsdispositioner

	Moderbolaget <u>2024</u>	<u>2023</u>
Lämnade koncernbidrag	-335 000	-
Summa	<u>-335 000</u>	<u>0</u>

Not 18 Andelar i koncernföretag

<u>Koncernen - direkt ägda</u>	<u>Org. nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Kapitalandel %</u>
Djurgårdsstadens Fastigheter AB	556786-2874	Stockholm	100
<u>Koncernen - indirekt ägda</u>			
Biz Apartment AB	556825-4220	Stockholm	90,01
Biz Apartment Bromma AB	559170-5446	Stockholm	100
Biz Apartment Gärdet AB	556761-0687	Stockholm	100
Biz Apartment HS AB	556825-4238	Stockholm	100
Biz Apartment Solna AB	559016-5592	Stockholm	100

	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal aktier	Bokfört värde 2024-12-31
<u>Moderbolaget</u> Djurgårdsstadens Fastigheter AB	100	100	1 000	<u>60 000 000</u>
Summa				<u>60 000 000</u>

	Moderbolaget	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående andelar	535 000 000	535 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	535 000 000	535 000 000
Ingående uppskrivningar/nedskrivningar	-415 000 000	-415 000 000
-Nedskrivningar	-60 000 000	-
Utgående ackumulerade uppskrivningar / nedskrivningar	-475 000 000	-415 000 000
Utgående redovisat värde	<u>60 000 000</u>	<u>120 000 000</u>

Not 19 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Eventualförpliktelser				
Borgensförbindelse till förmån för övriga koncernföretag	-	-	24 459 466	34 741 866
Summa eventualförpliktelser	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>24 459 466</u>	<u>34 741 866</u>

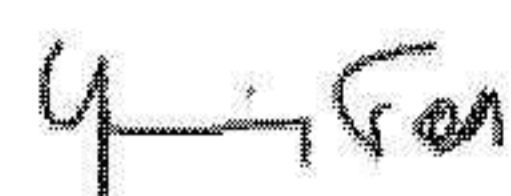
Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några händelser eller transaktioner av betydelse efter den 31 december 2024 som påverkar de lämnade finansiella rapporterna för bolagets verksamhetsår 2024.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.



Jan-Åke Glommen
Styrelseledamot



Henrik Toll
Styrelseordförande



Robin Englén
Styrelseledamot



Dan Eriksson
Styrelseledamot



Carl Tham
Styrelseledamot



Nils Tham
Styrelseledamot



Adrian Brummer
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Grant Thornton Sweden AB



Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557542329706

Dokument

Årsredovisning - Djurgårdsstadens Fastigheter Holding
AB 2024

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2025-03-24 10:56:11 CET (+0100) av Olivia

Sobéus (OS)

Färdigställt 2025-03-24 19:57:00 CET (+0100)

Initierare

Olivia Sobéus (OS)

Green Group AB

Org. nr 559102-4012

olivia@greengroup.se

+46709119938

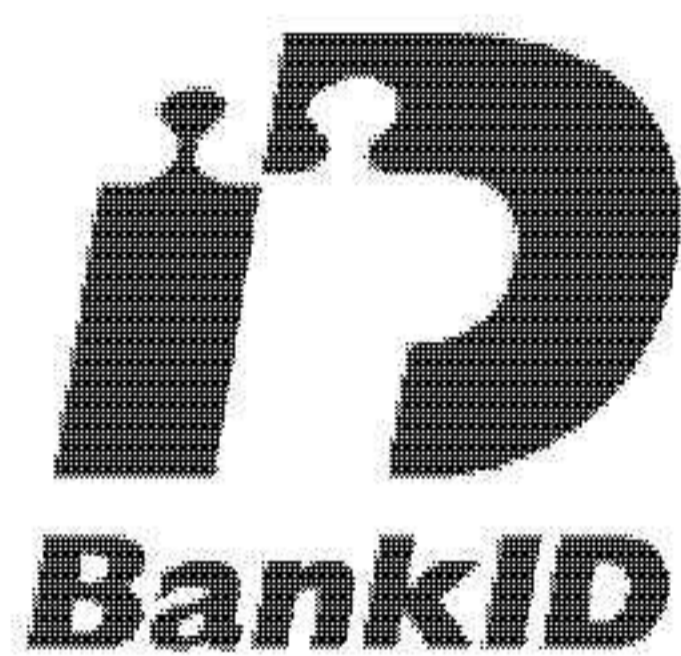
Signerare

Henrik Toll (HT)

Personnummer 540617-1255

henrik.toll@thaminvest.se

+46707756262



Henrik Toll

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Paul
Henrik Toll"

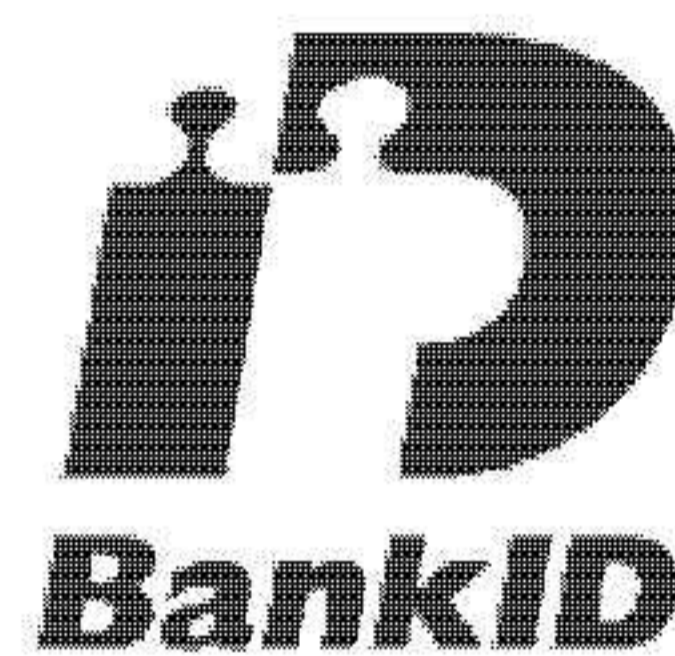
Signerade 2025-03-24 10:58:17 CET (+0100)

Jan-Åke Glommen (JG)

Personnummer 600829-5013

glommen@vernumfast.se

+46703785883



Jan-Åke Glommen

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan-
Åke Glommen"

Signerade 2025-03-24 13:11:13 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557542329706

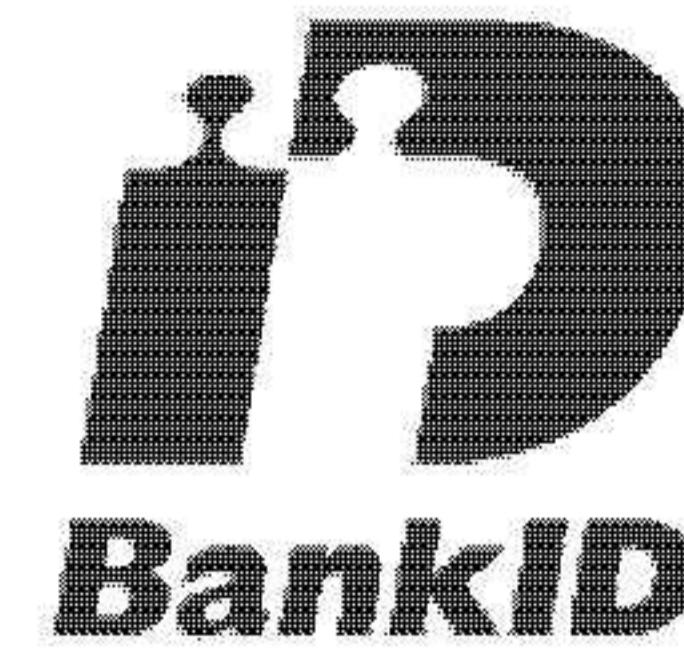
Dan Eriksson (DE)
Personnummer 620429-7276
dan@greengroup.se
+46707263956



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dan Eriksson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan Valter Eriksson"
Signerade 2025-03-24 12:53:19 CET (+0100)

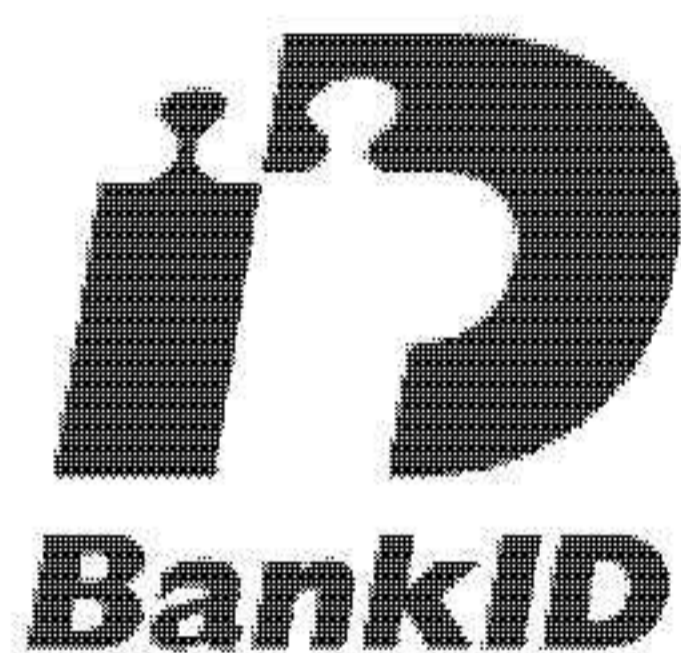
Carl Tham (CT)
Personnummer 790719-0172
carl.tham@thaminvest.se
+46708691979



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carl Tham'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL THAM"
Signerade 2025-03-24 10:57:43 CET (+0100)

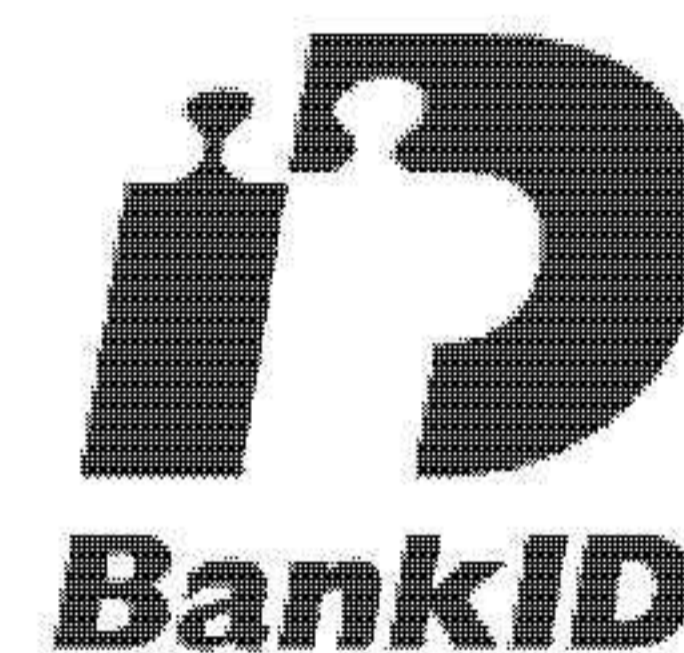
Robin Englén (RE)
Personnummer 840821-0477
robin@greengroup.se
+46707550657



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Robin Englén'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROBIN ERIK ENGLÉN"
Signerade 2025-03-24 10:56:57 CET (+0100)

Nils Tham (NT)
Personnummer 850324-0072
nils.tham@thaminvest.se
+46707822334



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nils Tham'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS THAM"
Signerade 2025-03-24 19:04:53 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557542329706

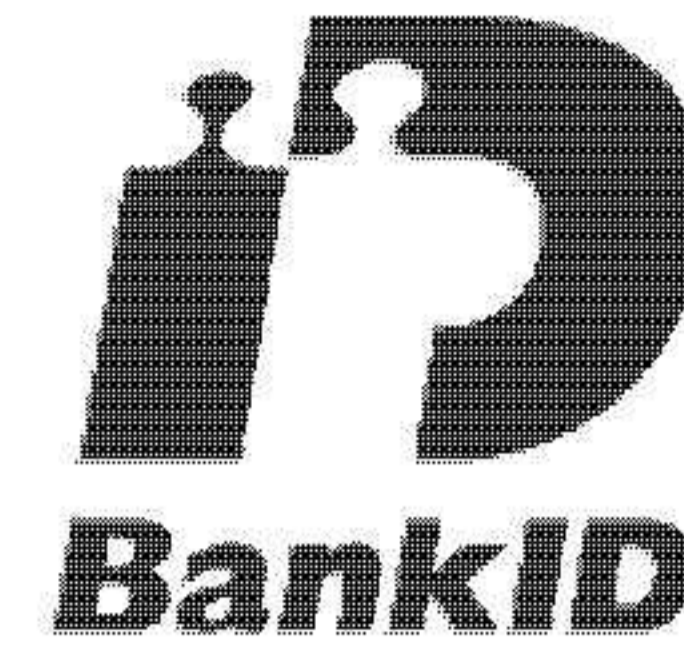
Mikael Östblom (MÖ)
Personnummer 700522-7231
mikael.ostblom@se.gt.com
+46708217157



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mikael Östblom'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Björn Mikael Östblom"
Signerade 2025-03-24 19:57:00 CET (+0100)

Adrian Brummer (AB)
Personnummer 8404290051
adrian.brummer@brummer.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Adrian Brummer'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ADRIAN BRUMMER"
Signerade 2025-03-24 11:37:29 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Djurgårdsstadens Fastigheter Holding AB

Org.nr. 556953 - 9181

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Djurgårdsstadens Fastigheter Holding AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till

datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företaget eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Djurgårdsstadens Fastigheter Holding 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens

verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 försumelse 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 revisionssed 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 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.

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

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 19:57

SENT BY OWNER:

Daniel Gustavsson · 24.03.2025 11:53

DOCUMENT ID:

rkWITFhC3kg

ENVELOPE ID:

ryZ-aYnC21g-rkWITFhC3kg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Djurgårdsstadens Fastigheter Holding AB 2024

-01-01--2024-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed Authenticated	24.03.2025 19:57 24.03.2025 19:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 194.14.78.10

* 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