20220816O1299

Årsredovisning för

Biz Apartment AB

556825-4220

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Transaktion 09222115557471168111 Signerat HT, JG, DE, CT, RE2, NT, MÖ, PL

20220816013000

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och den verkställande direktören för Biz Apartment AB, 556825-4220, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bolaget och dess dotterbolag bedriver hotellverksamhet, med inriktning på kort- och långtidsboende, under varumärket
Biz Apartment. Bolaget opererar fyra stycken lägenhetshotell genom sina helägda dotterbolag; Biz Apartment Gärdet AB, org.nr 556761-0687, Biz Apartment HS AB, org.nr 556825-4238, och Biz Apartment Solna AB, org.nr 559016-5592, Biz Apartment Bromma, org.nr 559170-5446.

Totalt har lägenhetshotellen 627 hotellägenheter (175 hotellägenheter på Gärdet, 168 hotellägenheter i Hammarby Sjöstad, 107 hotellägenheter i Solna och 177 hotellägenheter i Bromma).

Ägarförhållande

Djurgårdsstadens Fastigheter AB, org.nr 556786-2874, äger 90,01% av andelarna och rösterna i bolaget. Koncernredovisning upprättas i Djurgårdsstadens Fastigheter Holding AB, org.nr 556953-9181.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av coronaviruset (Covid-19) har Biz Apartment även under 2021 haft en låg beläggningsgrad för koncernens hotell. Anledningen har varit de rese- och mötesbegränsningar som införts i stora delar av världen för att stoppa spridningen av coronaviruset. Slutet av 2021 blev dock bättre när restriktionerna togs bort.

Bolaget har under räkenskapsåret lämnat aktieägartillskott om 8,5 mkr till sina dotterbolag.

Förväntad framtida utveckling

Bolagets rörelseresultat kommer att vara oförändrat kommande år. Marknadsutsikterna för dotterbolagens hotell är i dagsläget mycket bra. Försäljningsutvecklingen förväntas bli påtagligt positiv under 2022. Biz Apartment planerar nu verksamheten för att beläggningsgraden kommer öka och komma tillbaka till 2019 års nivåer under 2022.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

					Belopp i Tkr
	2021-12-31	*2020-12-31*	*2019-12-31*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
Nettoomsättning	7 004	6 868	6 011	5 852	4 096
Resultat efter finansiella poster	1	-25 000	-	2	-2 470
Balansomslutning	83 367	74 529	88 634	82 954	79 789
Soliditet, %	73,4	82,1	97,6	87	73,9

Definitioner: se not 12

Transaktion 09222115557471168111 Signerat HT, JG, DE, CT, RE2, NT, MÖ, PL

20220816013O1

Eget kapital

	Aktie-kapital	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	***Totalt***
Vid årets början	50 000	86 469 127	-25 311 010	**61 208 117**
Disposition enl årsstämmobeslut		-25 311 010	25 311 010	
Årets resultat			-3 855	**-3 855**
Vid årets slut	**50 000**	**61 158 117**	**-3 855**	**61 204 262**

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor, 61 154 262, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
balanserat resultat	61 158 117
årets resultat	-3 855
Totalt	**61 154 262**
Balanseras i ny räkning	61 154 262
Summa	**61 154 262**

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

20220816013O2

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2021-01-01-2021-12-31*	*2020-01-01-2020-12-31*
Nettoomsättning	2	7 003 723	6 867 526
Övriga rörelseintäkter		87 876	9 360
		7 091 599	6 876 886
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 052 538	-2 286 920
Personalkostnader	3	-5 038 799	-4 589 442
Rörelseresultat		262	524
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-25 000 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-261	-522
Resultat efter finansiella poster		1	-24 999 998
Resultat före skatt		1	-24 999 998
Uppskjuten skatt	5	-3 856	-311 012
Årets resultat		-3 855	-25 311 010

Transaktion 09222115557471168111 Signerat HT, JG, DE, CT, RE2, NT, MÖ, PL

20220816013O3

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	*6*	68 500 000	60 000 000
Uppskjuten skattefordran	*7*	12 400 220	12 404 076
		80 900 220	72 404 076
Summa anläggningstillgångar		80 900 220	72 404 076
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		11 290	17 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 272 920	1 504 025
		2 284 210	1 521 479
Kassa och bank		182 903	603 845
Summa omsättningstillgångar		2 467 113	2 125 324
SUMMA TILLGÅNGAR		83 367 333	74 529 400

Transaktion 09222115557471168111 Signerat HT, JG, DE, CT, RE2, NT, MÖ, PL

20220816013O4

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (10 000 aktier)		50 000	50 000
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		61 158 117	86 469 127
Årets resultat		-3 855	-25 311 010
		61 154 262	61 158 117
Summa eget kapital		61 204 262	61 208 117
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		392 804	224 391
Skulder till koncernföretag	*8*	20 877 011	12 279 845
Skatteskulder		11 209	26 720
Övriga kortfristiga skulder		534 748	526 117
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		347 299	264 210
		22 163 071	13 321 283
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 367 333	74 529 400

Transaktion 09222115557471168111 Signerat HT, JG, DE, CT, RE2, NT, MÖ, PL

20220816013O5

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Värderingsprinciper

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

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Transaktion 09222115557471168111 Signerat HT, JG, DE, CT, RE2, NT, MÖ, PL

20220816013O6

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Försäljning inom koncernen	7 003 718	6 867 526
Summa	**7 003 718**	**6 867 526**

Omsättning koncern

	2021-01-01-2021-12-31	*% av omsättning*	*2020-01-01-2020-12-31*	*% av omsättning*
Försäljning till koncernbolag	7 003 718	100%	6 867 526	100%
Inköp från koncernbolag	447 000	6%	456 091	7%

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2021-01-01-2021-12-31	*Varav män*	*2020-01-01-2020-12-31*	*Varav män*
Sverige	5	2	5	2
Totalt	**5**	**2**	**5**	**2**

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Löner och andra ersättningar:	3 383 515	3 129 421
Sociala kostnader	1 607 272	1 440 888
(varav pensionskostnader)	471 653	476 736
	5 462 440	**5 047 045**

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Räntekostnader, övriga	261	522
Summa	**261**	**522**

Transaktion 09222115557471168111 Signerat HT, JG, DE, CT, RE2, NT, MÖ, PL

20220816013O7

Not 5 Uppskjuten skatt

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Uppskjuten skatt	-3 856	-311 012
	-3 856	**-311 012**

Avstämning av effektiv skatt

		2021-01-01-2021-12-31		*2020-01-01-2020-12-31*
			Procent	Belopp
Resultat före skatt		1		-24 999 998
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	0	20,6%	5 150 000
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-3 856		-5 155 650
Summa		**-3 856**		**-5 650**
Omvärdering av uppskjuten skatt hänförlig till förändrad skattesats 20,6%		-		-305 362
Årets redovisade skattekostnad		**-3 856**		**-311 012**

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	*2020-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	60 000 000	68 550 000
-Lämnade aktieägartillskott	8 500 000	16 450 000
-Nedskrivning aktier	-	-25 000 000
Redovisat värde vid årets slut	**68 500 000**	**60 000 000**

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org. nr / Säte	*Antal andelar*	*i %*	*Redovisat värde*
Biz Apartment Bromma AB, 559170-5446, Stockholm	50 000	100	3 000 000
Biz Apartment Gärdet AB, 556761-0687, Stockholm	10 000	100	33 000 000
Biz Apartment HS AB, 556825-4238, Stockholm	500	100	16 000 000
Biz Apartment Solna AB, 559016-5592, Stockholm	500	100	16 500 000
			68 500 000

Not 7 Uppskjuten skatt

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Ingående skattemässigt underskott	60 195 242	60 241 389
Tillkommer årets skattemässiga underskott	-18 719	-27 428
Nettounderskott	**60 176 523**	**60 213 961**
Uppskjuten skattefordran skatt 20,6 %	12 400 220	12 404 076
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	**12 400 220**	**12 404 076**

Transaktion 09222115557471168111 Signerat HT, JG, DE, CT, RE2, NT, MÖ, PL

20220816013O8

Not 8 Kortfristiga skulder

	2021-12-31	*2020-12-31*
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	20 877 011	12 279 845
	20 877 011	**12 279 845**

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	*2020-12-31*
Ställda säkerheter	*inga*	*inga*

Eventualförpliktelser
Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 10 Koncernuppgifter
Företaget är dotterföretag till Djurgårdsstadens Fastigheter AB, org. nr 556786-2874 med säte i Stockholm. Djurgårdsstadens Fastigheter AB ingår i en koncern där Djurgårdsstadens Fastigheter Holding AB, org nr 556953-9181 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Företaget upprättar enligt 7 kap. 2§ ÅRL inte någon koncernredovisning.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Marknadsutsikterna är i dagsläget mycket bra. Försäljningsutvecklingen förväntas bli påtagligt positiv under 2022. Biz Apartment planerar nu verksamheten för att beläggningsgraden kommer öka och komma tillbaka till 2019 års nivåer under 2022.

Not 12 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

Transaktion 09222115557471168111 Signerat HT, JG, DE, CT, RE2, NT, MÖ, PL

20220816013O9

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Henrik Toll
Styrelseordförande

Patrik Lundqvist
Verkställande direktör

Nils Tham
Styrelseledamot

Robin Englén
Styrelseledamot

Dan Eriksson
Styrelseledamot

Jan-Åke Glommen
Styrelseledamot

Carl Tham
Styrelseledamot

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

Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

20220816013 10

Verifikat

Transaktion 09222115557471168111

Dokument

211231 Årsredovisning Biz Apartment AB
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2022-06-10 15:24:06 CEST (+0200) av Robin Englén (RE1)
Färdigställt 2022-06-10 20:32:13 CEST (+0200)

Initierare

Robin Englén (RE1)
Green Group AB
Org. nr 559102-4012
avtal@greengroup.se
+46707550657

Signerande parter

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

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Henrik Toll"
Signerade 2022-06-10 15:29:12 CEST (+0200)

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

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan-Åke Glommen"
Signerade 2022-06-10 15:24:54 CEST (+0200)

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

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

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Transaktion 09222115557471168111

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan Valter Eriksson"
Signerade 2022-06-10 16:36:53 CEST (+0200)

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL THAM"
Signerade 2022-06-10 17:16:42 CEST (+0200)

Robin Englén (RE2)
Personnummer 840821-0477
robin@greengroup.se
+46707550657

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROBIN ENGLÉN"
Signerade 2022-06-10 15:26:43 CEST (+0200)

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

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS THAM"
Signerade 2022-06-10 20:09:37 CEST (+0200)

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

BankID

Patrik Lundqvist (PL)
Personnummer 19790609-0373
patrik.lundqvist@bizapartment.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

20220816013312

Verifikat

Transaktion 09222115557471168111

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Björn Mikael Östblom" Signerade 2022-06-10 20:32:13 CEST (+0200)	*"PATRIK LUNDQVIST" Signerade 2022-06-10 15:29:16 CEST (+0200)*

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

20220816013 13

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Biz Apartment AB (556825-4220) intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 27 juni 2022

Patrik Lundqvist
Verkställande direktör

20220816013 14

Grant Thornton

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Biz Apartment AB
Org.nr. 556825-4220

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Biz Apartment AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Biz Apartment ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Biz Apartment 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Hyha86lK9-S1InaU6xt5

20220816013315

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Biz Apartment AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Biz Apartment 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom

Auktoriserad revisor

SEALED BY
Verified
HYHA86LK9-
S1LNAU6XT5

20220816013316

Document history

COMPLETED BY ALL:
10.06.2022 20:21

SENT BY OWNER:
Daniel Gustavsson • 10.06.2022 15:27

DOCUMENT ID:
S1lnaU6xt5

ENVELOPE ID:
Hyha86lK9-S1lnaU6xt5

DOCUMENT NAME:
RB Biz Apartment AB 2021.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Mikael Östblom	**Signed**	**10.06.2022 20:21**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 22/05/1970)**
mikael.ostblom@se.gt.com	Authenticated	10.06.2022 20:20	Low	IP: 81.234.224.19

* 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 2021

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.

Transaktion 09222115557471933656 Signerat H, JG, DF, CT, RF, NT, MÖ, AB

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, förvalta samt utveckla fastigheter i Stockholm samt 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, Jan-Åke Glommen, Patrik Brummer samt Ädelmannen AB, org. nr 556797-8167.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Koncernen:
På grund av coronaviruset (Covid-19) har Biz Apartment med dotterbolag även under 2021 haft en låg beläggningsgrad för koncernens hotell. Anledningen har varit de rese- och mötesbegränsningar som införts i stora delar av världen för att stoppa spridningen av coronaviruset. Slutet av 2021 blev dock bättre när restriktionerna togs bort. Koncernen har under räkenskapsåret erhållit omställningsstöd och stöd för korttidspermittering med totalt 12,9 Mkr

Framtida utveckling

Marknadsutsikterna i hotellbranschen är i dagsläget mycket bra. Försäljningsutvecklingen förväntas bli påtagligt positiv för bolagets dotterbolag under 2022. Biz Apartment planerar nu verksamheten för att beläggningsgraden kommer öka och komma tillbaka till 2019 års nivåer under 2022.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2021	2020	2019	2018	2017
Koncernen						
Nettoomsättning	tkr	66 995	59 518	117 464	116 322	97 525
Resultat efter finansiella poster	tkr	-25 298	-12 372	34 554	4 912	-14 167
Balansomslutning	tkr	74 757	77 736	77 388	139 943	159 253
Medelantalet anställda	st	26	24	26	26	25
Soliditet	%	27,7	40,5	53,6	48,7	65,6
Avkastning på eget kapital	%	neg	neg	83,2	7,2	neg
Avkastning på totalt kapital	%	neg	neg	6,9	3,8	neg

Transaktion 09222115557471933656 Signerat H, JG, DF, CT, RF, NT, MÖ, AB

		2021	2020	2019	2018	2017
Moderbolaget						
Nettoomsättning	tkr	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	tkr	-242	-40 174	-20	-5	59 631
Balansomslutning	tkr	120 112	120 063	160 072	160 039	160 039
Medelantalet anställda	st	-	-	-	-	-

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring eget kapital

Koncernen tkr	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital och årets resultat	Summa	Minoritets-intresse	Totalt eget kapital
Eget kapital 2020-12-31	**55**	**39 680**	**-9 114**	**30 621**	**841**	**31 462**
Omföring förra årets resultat	-	-9 114	9 114	-	-	-
Erhållet aktieägartillskott	-	9 848	-	9 848	-	9 848
Årets resultat	-	-	-18 625	-18 625	-2 001	-20 626
Eget kapital 2021-12-31	**55**	**40 414**	**-18 625**	**21 844**	**-1 160**	**20 684**

Moderbolaget	Aktie-kapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2020-12-31	**55 150**	**59 800 006**	**59 855 156**
Årets resultat	-	-242 176	-242 176
Eget kapital 2021-12-31	**55 150**	**59 557 830**	**59 612 980**

Aktiekapitalet består av 50 150 stamaktier.

Transaktion 09222115557471933656 Signerat H, JG, DF, CT, RF, NT, MÖ, AB

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat		59 800 006
Årets resultat		-242 176
	kronor	59 557 830

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs		59 557 830
	kronor	59 557 830

Transaktion 09222115557471933656 Signerat HMAC DF CT RF NT MÖ AB

Koncernresultaträkning	**Not**	**2021**	**2020**
Nettoomsättning		66 994 535	59 517 710
Övriga rörelseintäkter	3	13 087 845	10 279 689
		80 082 380	69 797 399
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-8 174 023	-6 345 851
Övriga externa kostnader	4	-71 161 013	-59 518 355
Personalkostnader	5	-13 974 517	-13 043 845
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 621 129	-3 220 535
Övriga rörelsekostnader		-1 881	-
Summa rörelsens kostnader		-104 932 563	-82 128 586
Rörelseresultat		-24 850 183	-12 331 187
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-28 337	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	749
Räntekostnader och liknande resultatposter		-419 525	-41 829
Summa resultat från finansiella poster		-447 862	-41 080
Resultat efter finansiella poster		-25 298 045	-12 372 267
Skatt på årets resultat	7	4 672 155	2 323 990
Årets resultat		-20 625 890	-10 048 277
Hänförligt till:			
Moderföretagets ägare		-18 625 249	-9 114 411
Minoritetsintresse		-2 000 642	-933 865

Transaktion 09222115557471933656 Signerat H, JG, DF, CT, RF, NT, MÖ, AB

Koncernbalansräkning	**Not**	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella tillgångar	8	10 765 067	11 850 620
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	7 345	32 539
Inventarier, verktyg och installationer	10	11 980 307	13 914 048
Förbättringsutgifter på annans fastighet	11	418 110	460 271
		12 405 762	14 406 858
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjutna skattefordringar	12	19 381 252	14 932 720
Summa anläggningstillgångar		42 552 081	41 190 198
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 381 083	1 313 092
Aktuella skattefordringar		95 557	-
Övriga kortfristiga fordringar		5 970 596	8 253 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	17 990 385	15 722 390
		27 437 621	25 289 395
Kassa och bank	14	4 766 887	11 255 917
Summa omsättningstillgångar		32 204 508	36 545 312
Summa tillgångar		74 756 589	77 735 510

Transaktion 09222115557471933656 Signerat H, JG, DF, CT, RF, NT, MÖ, AB

Koncernbalansräkning	**Not**	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Aktiekapital		55 150	55 150
Övrigt tillskjutet kapital		40 413 933	39 680 140
Annat eget kapital, inklusive årets resultat		-18 625 249	-9 114 411
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		21 843 834	30 620 879
Minoritetsintresse		-1 159 648	840 994
		-1 159 648	840 994
Summa eget kapital		20 684 186	31 461 873
Avsättningar			
Uppsjuten skatteskuld	12	2 217 604	2 441 228
Summa avsättningar		2 217 604	2 441 228
Långfristiga skulder	15		
Skulder till kreditinstitut		7 183 355	10 354 927
Övriga långfristiga skulder		250 000	10 098 074
Summa långfristiga skulder		7 433 355	20 453 001
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	7 970 490	2 268 214
Förskott från kunder		710 296	1 673 680
Leverantörsskulder		29 406 111	13 295 991
Aktuella skatteskulder		-	46 867
Övriga kortfristiga skulder		988 740	1 231 039
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	5 345 807	4 863 617
Summa kortfristiga skulder		44 421 444	23 379 408
Summa eget kapital och skulder		74 756 589	77 735 510

Transaktion 09222115557471933656 Signerat H, JG, DF, CT, RF, NT, MÖ, AB

Kassaflödesanalys för koncernen

	2021	2020
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-24 850 183	-12 331 187
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivningar	11 621 128	3 220 534
Övrigt	104 327	-
Erhållen ränta	-	749
Erlagd ränta	-419 525	-41 829
Betald inkomstskatt	-142 375	-66 562
	-13 686 628	-9 218 295
Ökning/minskning kundfordringar	-2 067 911	144 648
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	15 322	-1 254 633
Ökning/minskning leverantörsskulder	16 110 120	10 085 188
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-723 493	1 794 030
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-352 590	1 550 938
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-8 638 807	-147 171
Sålda intressebolag	-28 337	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 667 144	-147 171
Finansieringsverksamheten		
Aktieägartillskott, erhållet	9 848 074	-
Amortering av skuld	-7 317 370	-1 193 043
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 530 704	-1 193 043
Årets kassaflöde	-6 489 030	210 724
Likvida medel vid årets början	11 255 917	11 045 193
Likvida medel vid årets slut	4 766 887	11 255 917

Transaktion 09222115557417033656 Signerat H, JG, DF, CT, RF, NT, MÖ, AB

Moderbolagets resultaträkning	**Not**	**2021**	**2020**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-241 964	-173 544
Summa rörelsens kostnader		-241 964	-173 544
Rörelseresultat	17	-241 964	-173 544
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-	-40 000 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-212	-
Summa resultat från finansiella poster		-212	-40 000 000
Resultat efter finansiella poster		-242 176	-40 173 544
Skatt på årets resultat	7	-	-
Årets förlust		-242 176	-40 173 544

Moderbolagets balansräkning	**Not**	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	18	120 000 000	120 000 000
Summa anläggningstillgångar		120 000 000	120 000 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	76 769	39 951
Kassa och bank		34 931	22 993
Summa omsättningstillgångar		111 700	62 944
Summa tillgångar		120 111 700	120 062 944

Moderbolagets balansräkning	**Not**	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		55 150	55 150
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		59 800 006	99 973 550
Årets förlust		-242 176	-40 173 544
		59 557 830	59 800 006
Summa eget kapital		59 612 980	59 855 156
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		79 020	44 514
Skulder till koncernföretag	17	60 411 700	60 160 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	8 000	3 000
Summa kortfristiga skulder		60 498 720	60 207 788
Summa eget kapital och skulder		120 111 700	120 062 944

Transaktion 09222115557417033656 Signerat HMAC DF CT RF NT MÖ AB

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 Fastighter 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

Hyresintäkter 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 nettoredovisas 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.

Transaktion 09222115557471933656 Signerat HT, JG, DF, CT, RF, NT, MÖ, AB

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.

Transaktion 09222115557471933656 Signerat HT, JG, DF, CT, RF, NT, MÖ, AB

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 lättnadsreglerna 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.

Transaktion 09222115557471933656 Signerat H, JG, DF, CT, RF, NT, MÖ, AB

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.

Transaktion 09222115557471933656 Signerat H, JG, DF, CT, RF, NT, MÖ, AB

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen 2021	2020
Statliga stöd och bidrag	12 900 612	9 697 447
Övriga intäkter	187 233	582 243
Summa	13 087 845	10 279 690

Not 4 Ersättning till revisorerna

	Koncernen 2021	2020
Grant Thornton Sweden AB		
Revisionsuppdrag	346 030	248 601
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	225 695	69 141
Övriga tjänster	8 750	-
Summa	580 475	317 742

Not 5 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	Koncernen 2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	16	15
Män	10	9
Totalt	26	24
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen	240 000	240 000
Löner och ersättningar till övriga anställda	9 744 079	9 302 797
	9 984 079	9 542 797
Sociala avgifter enligt lag och avtal	3 153 314	2 571 989
Pensionskostnader för övriga anställda	748 646	859 159
Totalt	13 886 039	12 973 945

Transaktion 09222115557471933656 Signerat HT, JG, DF, CT, RF, NT, MÖ, AB

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Realisationsresultat vid försäljningar	-28 337	-	-	-
Nedskrivningar	-	-	-	-40 000 000
Summa	-28 337	0	0	-40 000 000

Not 7 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Justering satt avseende tidigare års resultat i dotterbolag	-	-305 362	-	-
Uppskjuten skatt	4 672 155	2 629 352	-	-
Skatt på årets resultat	4 672 155	2 323 990	0	0
Redovisat resultat före skatt	-25 298 046	-12 372 267	-	-
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6 %)	5 211 397	1 076 587	-	-
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-18 913	1 462 477	-	-
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	1 012	2	-	-
Skatteeffekt av ej redovisade underskott	-521 341	90 289	-	-
Skatteeffekt av ändrad skattesats	-	-305 365	-	-
Redovisad skattekostnad	4 672 155	2 323 990	0	0

Transaktion 09222115557471933656 Signerat H, JG, DF, CT, RF, NT, MÖ, AB

Not 8 Övriga immateriella tillgångar

	Koncernen 2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 283 294	16 283 294
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 283 294	16 283 294
Ingående avskrivningar	-4 432 674	-3 347 122
Försäljningar och utrangeringar	-	1
Årets avskrivningar	-1 085 553	-1 085 553
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 518 227	-4 432 674
Utgående restvärde enligt plan	10 765 067	11 850 620

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen 2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 453 676	2 453 676
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 453 676	2 453 676
Ingående avskrivningar	-2 421 137	-2 357 183
Årets avskrivningar	-25 194	-63 954
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 446 331	-2 421 137
Utgående restvärde enligt plan	7 345	32 539

Transaktion 09222115557417033656 Signerat HMAC DF CT RF NT MÖ AB

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen 2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 772 526	39 625 355
Inköp	8 638 807	147 171
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 411 333	39 772 526
Ingående avskrivningar	-25 858 478	-23 829 611
Årets avskrivningar	-10 468 221	-2 028 867
Omräkningsdifferenser	-104 327	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 431 026	-25 858 478
Utgående restvärde enligt plan	11 980 307	13 914 048

Not 11 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	Koncernen 2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	579 020	579 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	579 020	579 020
Ingående avskrivningar	-118 749	-76 588
Årets avskrivningar	-42 161	-42 161
Utgående ackumulerade avskrivningar	-160 910	-118 749
Utgående restvärde enligt plan	418 110	460 271

Transaktion 09222115557471933656 Signerat H, JG, DF, CT, RF, NT, MÖ, AB

Not 12 Uppskjuten skatt

	Koncernen	
	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatt på immateriella anläggningstillgångar	2 217 604	-2 441 228
Uppskjuten skatt hänförlig till skattemässigt underskott	18 277 516	14 809 786
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till leasing	1 103 736	122 934
	21 598 856	12 491 492

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror	15 251 931	13 836 198	-	-
Förutbetalda försäkringskostnader	83 798	39 951	-	39 951
Övriga förutbetalda kostnader	32 468	24 649	-	-
Övriga upplupna intäkter	78 000	1 479 376	-	-
Övriga poster	2 544 188	342 216	76 769	-
Summa	17 990 385	15 722 390	76 769	39 951

Not 14 Ställda säkerheter

	Koncernen	
	2021-12-31	2020-12-31
För egna avsättningar och skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Företagsinteckningar	5 000 000	5 000 000
Summa avseende egna skulder och avsättningar	5 000 000	5 000 000
Summa ställda säkerheter	5 000 000	5 000 000

Transaktion 09222115557471933656 Signerat H, JG, DF, CT, RF, NT, MÖ, AB

Not 15 Upplåning

	Koncernen	
	2021-12-31	2020-12-31
Räntebärande skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	7 183 355	10 354 927
Summa	7 183 355	10 354 927
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	7 970 490	2 268 214
Summa	7 970 490	2 268 214
Summa räntebärande skulder	15 153 845	12 623 141
Förfallotider		
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning inom 1-5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	7 183 355	10 354 927
Summa	7 183 355	10 354 927

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna lönekostnader	1 044 948	638 627	-	-
Förutbetalda intäkter	780 158	757 340	-	-
Upplupna revisionskostnader	75 000	83 750	8 000	3 000
Övriga upplupna kostnader	3 445 701	3 383 900	-	-
Summa	5 345 807	4 863 617	8 000	3 000

Transaktion 09222115557471953656 Signerat H, JG, DF, CT, RF, NT, MÖ, AB

Not 17 Transaktioner med närstående

Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Under året har inga inköp och ingen försäljning skett avseende koncernföretag.

Not 18 Andelar i koncernföretag

Koncernen - direkt ägda	Org. nr	Säte	Kapitalandel %
Djurgårdsstadens Fastigheter AB	556786-2874	Stockholm	100
Koncernen - indirekt ägda			
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
Guldslingan Holding AB	556895-9265	Stockholm	100

Moderbolaget	Kapital-andel %	Rösträtts-andel %	Antal aktier	Bokfört värde 2021-12-31
Djurgårdsstadens Fastigheter AB	100	100	1 000	120 000 000
Summa				120 000 000

	Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående andelar	535 000 000	535 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	535 000 000	535 000 000
Ingående uppskrivningar/nedskrivningar	-415 000 000	-375 000 000
Årets förändringar		
-Nedskrivningar	-	-40 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar / nedskrivningar	-415 000 000	-415 000 000
Utgående redovisat värde	120 000 000	120 000 000

Transaktion 09222115557471953656 Signerat H, JG, DF, CT, RF, NT, MÖ, AB

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några händelser eller transaktioner av betydelse efter den 31 december 2021 som påverkar de lämnade finansiella rapporterna för bolagets verksamhetsår 2021

Not 23 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser				
Borgensförbindelse till förmån för övriga koncernföretag	-	-	30 153 845	28 276 184
Summa eventualförpliktelser	0	0	30 153 845	28 276 184

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
I egenskap av supleant istället
för styrelseledamot Patrik Brummer

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

Grant Thornton Sweden AB
Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557471933656 Signerat H, JG, DF, CT, RF, NT, MÖ, AB

Verifikat

Transaktion 09222115557471953756

Dokument

Årsredovisning - Djurgårdsstadens Fastigheter Holding AB 2021
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2022-06-22 10:51:33 CEST (+0200) av Olivia Sobéus (OS)
Färdigställt 2022-06-22 13:21:04 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

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

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Henrik Toll"
Signerade 2022-06-22 10:55:15 CEST (+0200)

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

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan-Åke Glommen"
Signerade 2022-06-22 10:56:34 CEST (+0200)

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

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

Verifikat

Transaktion 09222115557471953756

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan Valter Eriksson"
Signerade 2022-06-22 12:16:30 CEST (+0200)

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL THAM"
Signerade 2022-06-22 11:21:27 CEST (+0200)

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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROBIN ENGLÉN"
Signerade 2022-06-22 10:55:09 CEST (+0200)

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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS THAM"
Signerade 2022-06-22 11:08:50 CEST (+0200)

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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Björn Mikael Östblom"

Adrian Brummer (AB)
Personnummer 840429-0051
adrian.brummer@gmail.com
+46706258993

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

Verifikat

Transaktion 09222115557471953756

Signerade 2022-06-22 13:21:04 CEST (+0200)	*"Adrian Brummer"* *Signerade 2022-06-22 11:35:40 CEST (+0200)*

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 2021.

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 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde 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 för 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 de 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.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. 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.

Sk0k50l5c-Syoy9ug9c

Grant Thornton

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 2021 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 bolagets 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 22 juni 2022
Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

SkOk5Ol5c-Syoy9ug9c



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.06.2022 13:19

SENT BY OWNER:
Daniel Gustavsson · 22.06.2022 13:15

DOCUMENT ID:
Syoy9ug9c

ENVELOPE ID:
SkOk5Ol5c-Syoy9ug9c

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse - Djurgårdsstadens Fastigheter Holding AB 202 1.pdf
2 pages

Activity log

PERSON	ACTION*	TIMESTAMP	METHOD	DETAILS
1. Björn Mikael Östblom	**Signed**	**22.06.2022 13:19**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 22/05/1970)**
mikael.ostblom@se.gt.com	Authenticated	22.06.2022 13:18	Low	IP: 88.131.44.131

* 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