

Årsredovisning

Danderyds Fastighet AB

556903-9646

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:
Xiaomin Jasmine Wang , Verkställande direktör
2025-06-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget skall inköpa och utveckla och bygga samt hyra ut lokaler till främst andra bolag, samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Företagets ägare är Megastar Holding AB, 559085-9681, som äger aktierna till 100%.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	2 760	2 587	1 834	2 367	2 967
Resultat efter finansiella poster	172	911	717	1 456	2 086
Soliditet %	41	39	37	35	30

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	6 548 017	736 263	7 334 280
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		736 263	-736 263	0
- Årets resultat			297 826	297 826
- Belopp vid årets utgång	50 000	7 284 279	297 826	7 632 105

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 284 279
Årets resultat	297 826
Summa	7 582 105

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	7 582 105
Summa	7 582 105

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 759 809	2 586 843
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 759 809	2 586 843
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 570 601	-773 328
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-300 000	-300 000
Summa rörelsekostnader	-1 870 601	-1 073 328
Rörelseresultat	889 208	1 513 515
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 318	3 875
Räntekostnader och liknande resultatposter	-721 916	-606 232
Summa finansiella poster	-717 598	-602 357
Resultat efter finansiella poster	171 610	911 158
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	223 808	32 490
Summa bokslutsdispositioner	223 808	32 490
Resultat före skatt	395 418	943 648
Skatter		
Skatt på årets resultat	-97 592	-207 385
Årets resultat	297 826	736 263

BALANSRÄKNING

1

	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2 11 381 154	11 681 154
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>11 381 154</i>	<i>11 681 154</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Fordringar hos koncernföretag	9 800 000	10 600 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>	<i>9 800 000</i>	<i>10 600 000</i>
Summa anläggningstillgångar	21 181 154	22 281 154
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	46 648	27 300
Övriga fordringar	294 936	385 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 364	31 365
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>372 948</i>	<i>443 675</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	1 024 138	631 741
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>1 024 138</i>	<i>631 741</i>
Summa omsättningstillgångar	1 397 086	1 075 416
SUMMA TILLGÅNGAR	22 578 240	23 356 570

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 284 279	6 548 017
Årets resultat	297 826	736 263
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>7 582 105</i>	<i>7 284 280</i>
Summa eget kapital	7 632 105	7 334 280
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	2 056 574	2 280 382
Summa obeskattade reserver	2 056 574	2 280 382
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 11 156 250	12 083 250
Summa långfristiga skulder	11 156 250	12 083 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	780 000	633 000
Leverantörsskulder	98 344	128 373
Skulder till koncernföretag	0	49 713
Övriga skulder	114 607	120 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	740 360	727 214
Summa kortfristiga skulder	1 733 311	1 658 658
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	22 578 240	23 356 570

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Procent

Byggnader 3%

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 639 075	15 639 075
	Utgående anskaffningsvärden	15 639 075	15 639 075
	Ingående avskrivningar	-3 957 921	-3 657 921
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-300 000	-300 000
	Utgående avskrivningar	-4 257 921	-3 957 921
	Redovisat värde	11 381 154	11 681 154

Not 3 Långfristiga skulder

Förfaller mellan 2 - 5 år 2 532 000 2 532 000

Förfaller senare än 5 år 8 624 250 9 551 250

Summa 11 156 250 12 083 250

Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 740 000	19 740 000
	Summa ställda säkerheter	19 740 000	19 740 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Xiaomin Jasmine Wang

Xiaomin Jasmine Wang

Verkställande direktör

2025-05-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-01

Lars Benny Svensson

Lars Benny Svensson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Danderyds Fastighet AB, org.nr 556903-9646

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Danderyds Fastighet AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Danderyds Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Danderyds Fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Danderyds Fastighet AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Danderyds Fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2025-06-01

Benny Svensson
Benny Svensson
Auktoriserad revisor