

Årsredovisning

D Backa 22:3 Fastighets AB

Organisationsnummer: 556660-7551
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-05-22.
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

Thomas Hasselblad
Styrelseledamot
2025-06-03

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheten Backa 22:3. Bolagets förvaltning och administration har under räkenskapsåret ombesörjts av DEAS Asset Management Sweden AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	3 831	3 623	3 356	3 242
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 364	1 337	1 073	1 189
Soliditet (%)	22,8	19,2	15,6	14,7

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	1 632 525	426 805	2 159 330
Balanseras i ny räkning		426 805	-426 805	0
Årets resultat			874 791	874 791
Belopp vid årets utgång	100 000	2 059 330	874 791	3 034 121

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	2 059 330
Årets resultat	874 791
Medel att disponera	2 934 121

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	2 934 121
Summa	2 934 121

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2 3	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		3 831 122	3 623 126
Övriga rörelseintäkter		9 000	161 109
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 840 122	3 784 235
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 475 918	-1 467 321
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-461 328	-461 328
Summa rörelsekostnader		-1 937 246	-1 928 649
Rörelseresultat		1 902 876	1 855 586
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 376	4 533
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-543 671	-523 057
Summa finansiella poster		-539 295	-518 524
Resultat efter finansiella poster		1 363 581	1 337 062
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-568 919	-614 037
Förändring av periodiseringsfonder		317 020	-183 078
Summa bokslutsdispositioner		-251 899	-797 115
Resultat före skatt		1 111 682	539 947
Skatt på årets resultat		-235 516	-113 142
Övriga skattekostnader		-1 375	0
Årets resultat	5	874 791	426 805

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	6 131 187	6 592 515
Summa materiella anläggningstillgångar		6 131 187	6 592 515
Summa anläggningstillgångar		6 131 187	6 592 515
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 197 591	6 880 818
Övriga fordringar		83 558	411 543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 682	47 062
Summa kortfristiga fordringar		8 331 831	7 339 423
Summa omsättningstillgångar		8 331 831	7 339 423
SUMMA TILLGÅNGAR		14 463 018	13 931 938

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 059 330	1 632 525
Årets resultat		874 791	426 805
Summa fritt eget kapital		2 934 121	2 059 330
Summa eget kapital		3 034 121	2 159 330
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		329 999	647 019
Summa obeskattade reserver		329 999	647 019
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		9 011 250	9 011 250
Summa långfristiga skulder		9 011 250	9 011 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		568 919	614 037
Skatteskulder		49 058	113 142
Övriga skulder		431 581	304 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 038 090	1 082 618
Summa kortfristiga skulder		2 087 648	2 114 339
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 463 018	13 931 938

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Likvida medel

Bolaget ingår i Nordea Liv Fastighet Holding AB sk cashpool, innebärande att bolaget samtliga banktillgodohavanden omvandlas till ett koncerninternt mellanhavande med Nordea Liv Fastighet Holding AB. Mellanhavandet redovisas som en kortfristig fordran i balansräkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

I övrigt inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

Not 3. Upplysning om moderföretag

D Backa 22:3 Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Nordea Liv Fastighet II AB, org nr. 559106-4695, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Nordea Liv Fastighet Holding AB, org nr 556972-6804, med säte i Stockholm.

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-543 671	-523 057

Not 5. Övriga upplysningar till resultaträkningen

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 6. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 227 301	13 227 301
Utgående anskaffningsvärden	13 227 301	13 227 301
Ingående avskrivningar	-6 634 786	-6 173 458
Årets avskrivningar	-461 328	-461 328
Utgående avskrivningar	-7 096 114	-6 634 786
Redovisat värde	6 131 187	6 592 515

Bokfört värde på byggnader avser 4 437 165 kr och bokfört värde på mark avser 1 694 022 kr.

Not 7. Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 011 250	9 011 250

Ninni Franceschi
Ninni Franceschi
Styrelseordförande
2025-05-16

Thomas Hasselblad
Thomas Hasselblad
2025-05-14

Mia Henriksson
Mia Henriksson
2025-05-14

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-21.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emma Hjorth
Emma Hjorth
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i D Backa 22:3 Fastighets AB, org.nr 556660-7551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för D Backa 22:3 Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av D Backa 22:3 Fastighets 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 för D Backa 22:3 Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till D Backa 22:3 Fastighets 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 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för D Backa 22:3 Fastighets 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 D Backa 22:3 Fastighets 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.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 21 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emma Hjorth
Auktoriserad revisor