

ÅRSREDOVISNING

för

Danmarks-Kumla 8:36 AB

Org.nr. 559092-0236

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20.

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

Mattias Lindqvist, Verkställande direktör
2023-06-21

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga, utveckla och förvalta fastigheter.

Säte

Företagets säte är Sigtuna.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr 559018-8966.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har påbörjat uppbyggnad av logistikfastighet på 4849 kvm.

FLERÅRSÖVERSIKT*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0				200 000
Res. efter finansiella poster	-240 874	-149 113	-1 545	-582 504	6 698
Balansomslutning	71 692 234	20 628 106	57 778	59 194	21 835 198
Soliditet (%)	0,08	0,28	99,04	96,60	0,25

*Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7 226	703	57 929
Balanseras i ny räkning		703	-703	0
Erhållna aktieägartillskott		150 000		150 000
Årets resultat			-149 325	-149 325
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>157 929</u>	<u>-149 325</u>	<u>58 604</u>

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	157 929
årets förlust	<u>-149 325</u>
	8 604
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>8 604</u>
	8 604

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	0	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-90 000	0
Övriga externa kostnader		<u>-10 353</u>	<u>-1 550</u>
		-100 353	-1 550
Rörelseresultat		-100 353	-1 550
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-6
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-140 524</u>	<u>-147 557</u>
		-140 521	-147 563
Resultat efter finansiella poster		-240 874	-149 113
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>91 549</u>	<u>150 000</u>
		91 549	150 000
Resultat före skatt		-149 325	887
Skatt på årets resultat	3	0	-184
Årets resultat		<u>-149 325</u>	<u>703</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	4	20 168 488	20 168 488
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>48 626 466</u>	<u>349 428</u>
		68 794 954	20 517 916
Summa anläggningstillgångar		68 794 954	20 517 916
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>2 791 440</u>	<u>-1</u>
		2 791 440	-1
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>105 840</u>	<u>110 191</u>
Summa kassa och bank		105 840	110 191
Summa omsättningstillgångar		2 897 280	110 190
SUMMA TILLGÅNGAR		71 692 234	20 628 106

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	6	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		157 929	7 226
Årets resultat		<u>-149 325</u>	<u>703</u>
		8 604	7 929
Summa eget kapital		<u>58 604</u>	<u>57 929</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	<u>64 130 523</u>	<u>20 072 988</u>
Summa långfristiga skulder		<u>64 130 523</u>	<u>20 072 988</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 323 564	0
Skulder till koncernföretag		1 089 339	496 985
Aktuella skatteskulder		<u>90 204</u>	<u>204</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>7 503 107</u>	<u>497 189</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 692 234	20 628 106

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-100 353	-1 550
Erhållen ränta m.m.		3	0
Erlagd ränta		-140 524	-147 563
Betald inkomstskatt		90 000	-532
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u> </u>	<u> </u>
före förändringar av rörelsekapital		-150 874	-149 645
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-2 791 441	2
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		6 323 564	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		592 354	496 985
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>3 973 603</u>	<u>347 342</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av förvaltningsfastigheter	4	0	-20 168 488
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	-48 277 038	-349 428
Årets amorteringar från koncernföretag		<u>0</u>	<u>1 600</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-48 277 038	-20 516 316
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		150 000	0
Erhållna koncernbidrag		91 549	150 000
Upptagna långfristiga lån		<u>44 057 535</u>	<u>20 072 988</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		44 299 084	20 222 988
Förändring av likvida medel		-4 351	54 014
Likvida medel vid årets början		<u>110 191</u>	<u>56 177</u>
Likvida medel vid årets slut		105 840	110 191

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset för mark och entreprenaduppdraget för uppförande av byggnad. Här ingår också utgifter för lagfarter och konsulttjänster. Låneutgifter som är direkt hänförliga till projektering etc av mark och uppförande av byggnaden inräknas i anskaffningsvärdet. Även låneutgifter avseende marken inräknas i anskaffningsvärdet från den tidpunkt som projekteringen etc påbörjas.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2022	2021
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	13,3%	100%

NOTER

Not 3	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	0	-184
	Summa redovisad skatt	<u>0</u>	<u>-184</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-149 325	887
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	30 761	-183
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-1 813	-1
	Skattemässiga justeringar	-28 948	0
	Summa redovisad skatt	<u>0</u>	<u>-184</u>
Not 4	Förvaltningsfastigheter	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	20 168 488	0
	Inköp	0	20 168 488
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>20 168 488</u>	<u>20 168 488</u>
	Utgående redovisat värde	<u>20 168 488</u>	<u>20 168 488</u>
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	349 428	0
	Inköp	48 277 038	349 428
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>48 626 466</u>	<u>349 428</u>
	Utgående redovisat värde	<u>48 626 466</u>	<u>349 428</u>

NOTER**Not 6 Upplysningar om aktiekapital**

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	500	100,00
Antal/värde vid årets utgång	500	100,00

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	64 130 523	20 072 988
Skulder till koncernföretag	64 130 523	20 072 988

Not 8 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	157 929
årets förlust	-149 325
	<u>8 604</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>8 604</u>
	8 604

Not 9 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 10 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning saknas eventualförpliktelser.

Danmarks-Kumla 8:36 AB

Org.nr. 559092-0236

NOTER

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr. 559018-8966, säte Sigtuna.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Rosenqvist Gruppen AB, org.nr. 556503-1902, säte Hudiksvall.

Minsta koncernredovisning upprättas av: Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr. 559018-8966, säte Sigtuna.

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

SIGTUNA

Anders Rosenqvist
Anders Rosenqvist

Mattias Lindqvist
Mattias Lindqvist

2023-06-20

Verkställande direktör
2023-06-20

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2023.

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes
Niklas Elzes
Autoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Danmarks-Kumla 8:36 AB, org.nr 5590920236

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Danmarks-Kumla 8:36 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Danmarks-Kumla 8:36 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Danmarks-Kumla 8:36 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.

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 Danmarks-Kumla 8:36 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Danmarks-Kumla 8:36 AB enligt god revisorsd 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.

Sundsvall den 20 juni 2023

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes
Niklas Elzes

Auktoriserad revisor