

# Årsredovisning

---

## Digero Förvaltning AB

556586-2447

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-11  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Linköping 2024-04-11  
  
Roger Ferm

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är moderbolag till Vansito Fastigheter AB 556311-1623, Tornby Fastigheter AB 556885-7089, Navkapseln AB 556133-7394, Trantärnan Fastigheter AB 556726-2281 samt Ekab Kontorsmaskiner i Linköping AB 556203-6391.

Ingen koncernredovisning upprättas med hänvisning till ÅRL7 kap 3§.

Företaget har sitt säte i Linköping.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	5 577	5 047	4 930	4 799	4 684
Resultat efter finansiella poster	819	850	928	687	1 118
Soliditet %	33	23	19	14	10

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 864 721	3 773 548
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning			-500 000	
Balanseras i ny räkning			3 773 548	-3 773 548
Erhållna aktieägartillskott			1 500 000	
Årets resultat				3 389 805
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	15 638 269	3 389 805

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	15 638 269
Årets resultat	3 389 805
<i>Summa</i>	19 028 074

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	550 000
-----------	---------

Återbetalning villkorat aktieägartillskott	1 500 000
Balanseras i ny räkning	16 978 074
<i>Summa</i>	19 028 074

# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	5 577 266	5 046 519
Övriga rörelseintäkter	57 361	17 885
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 634 627</b>	<b>5 064 404</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 150 508	-1 127 841
Personalkostnader	-1 881 921	-1 636 790
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-908 178	-931 962
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 940 607</b>	<b>-3 696 593</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 694 020</b>	<b>1 367 811</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	-244 300	—
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	148 137	7 310
Räntekostnader och liknande resultatposter	-779 028	-525 454
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-875 191</b>	<b>-518 144</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>818 829</b>	<b>849 667</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	5 100 000	5 500 000
Förändring av periodiseringsfonder	-1 560 000	-1 590 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>3 540 000</b>	<b>3 910 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>4 358 829</b>	<b>4 759 667</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-969 024	-986 119
<b>Årets resultat</b>	<b>3 389 805</b>	<b>3 773 548</b>

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	12 370 083	13 237 227
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	492 259	533 293
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>12 862 342</i>	<i>13 770 520</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	45 158 890	39 818 742
Fordringar hos koncernföretag	7	360 000	660 000
Andra långfristiga fordringar	8	10 600 000	15 560 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>56 118 890</i>	<i>56 038 742</i>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>68 981 232</b>	<b>69 809 262</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 542 746	1 455 731
Fordringar hos koncernföretag		1 850 000	–
Övriga fordringar		76 754	304 635
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>3 469 500</i>	<i>1 760 367</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		1 288 549	12 049 409
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 288 549</i>	<i>12 049 409</i>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 758 049</b>	<b>13 809 776</b>
------------------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>73 739 281</b>	<b>83 619 038</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 638 269	10 864 721
Årets resultat		3 389 805	3 773 548
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>19 028 074</i>	<i>14 638 269</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 148 074</b>	<b>14 758 269</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	9	6 940 000	5 380 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>6 940 000</b>	<b>5 380 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	13 000 000	28 000 000
Skulder till koncernföretag	11	32 442 635	33 242 635
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>45 442 635</b>	<b>61 242 635</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		402 612	375 945
Skatteskulder		49 596	42 612
Övriga skulder		377 108	352 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 379 256	1 467 082
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 208 572</b>	<b>2 238 134</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>73 739 281</b>	<b>83 619 038</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	År
Byggnader och mark	25-20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5-15

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 447 853	23 447 853
Utgående anskaffningsvärden	23 447 853	23 447 853
Ingående avskrivningar	-10 210 626	-9 343 482
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-867 144	-867 144
Utgående avskrivningar	-11 077 770	-10 210 626
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 370 083</b>	<b>13 237 227</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	921 545	921 545
Utgående anskaffningsvärden	921 545	921 545
Ingående avskrivningar	-921 545	-921 545
Utgående avskrivningar	-921 545	-921 545
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2024051610546

Not		2023-12-31	2022-12-31
5	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	933 398	933 398
	Utgående anskaffningsvärden	933 398	933 398
	Ingående avskrivningar	-400 105	-335 287
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-41 034	-64 818
	Utgående avskrivningar	-441 139	-400 105
	<b>Redovisat värde</b>	<b>492 259</b>	<b>533 293</b>
6	Andelar i koncernföretag		
	Ingående anskaffningsvärden	39 818 742	39 818 742
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	5 340 148	—
	Utgående anskaffningsvärden	45 158 890	39 818 742
	<b>Redovisat värde</b>	<b>45 158 890</b>	<b>39 818 742</b>
7	Fordringar hos koncernföretag		
	Ingående anskaffningsvärden	1 660 000	1 660 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Reglerade fordringar	-1 300 000	-1 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	360 000	660 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>360 000</b>	<b>660 000</b>
8	Andra långfristiga fordringar		
	Ingående anskaffningsvärden	15 560 000	14 700 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Tillkommande fordringar	—	2 060 000
	Reglerade fordringar	-4 960 000	-1 200 000
	Utgående anskaffningsvärden	10 600 000	15 560 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>10 600 000</b>	<b>15 560 000</b>

2024051610547

Not 9	Periodiseringsfonder	2023-12-31	2022-12-31
	Periodiseringsfond 2019	1 400 000	1 400 000
	Periodiseringsfond 2020	1 300 000	1 300 000
	Periodiseringsfond 2021	1 090 000	1 090 000
	Periodiseringsfond 2022	1 590 000	1 590 000
	Periodiseringsfond 2023	1 490 000	—
	<b>Summa</b>	<b>6 870 000</b>	<b>5 380 000</b>

Not 10	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	13 000 000	28 000 000

Not 11	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Ingen fastställd amorteringsplan finns gällande koncernskulderna.	32 442 635	33 242 635

Not 12	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 000 000	28 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>28 000 000</b>	<b>28 000 000</b>

Not 13	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Eventualförpliktelser	46 360 000	49 360 000
	Borgensförbindelser avseende dotterbolagens bankkrediter		

Not 14	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut	2023-12-31	2022-12-31
	Efter räkenskapsårets utgång har styrelsen upprättat en fusionsplan för att dotterbolaget EKAB Kontorsmaskiner AB, org nr 556203-6391 ska fusioneras upp i moderbolaget.		

2024051610548

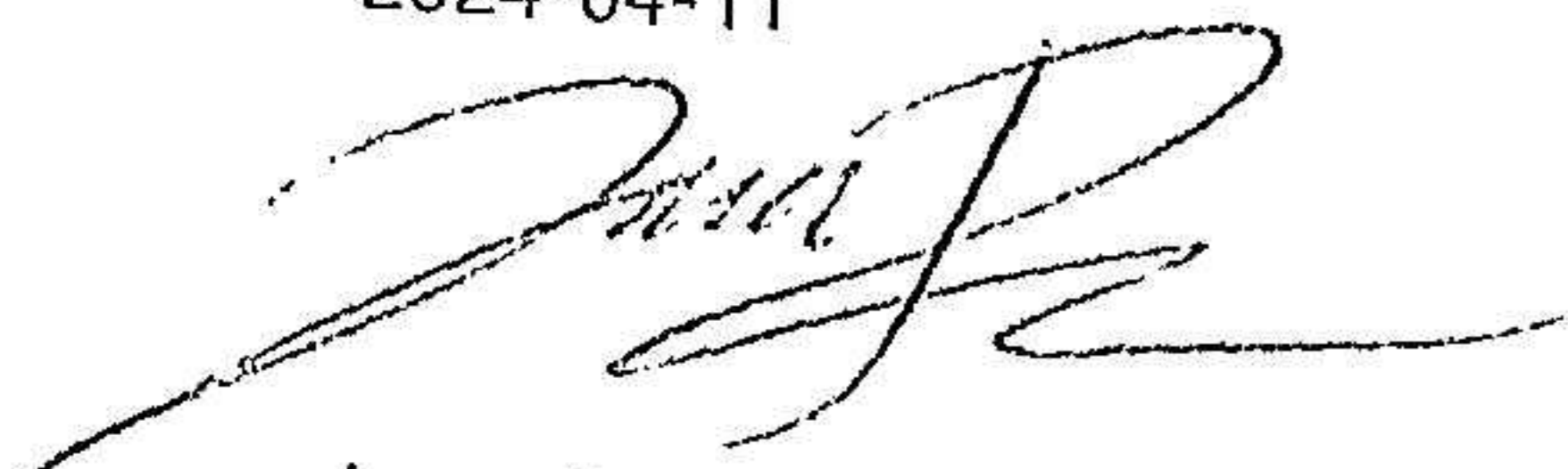
UNDERSKRIFTER

Linköping



Roger Ferm

2024-04-11



Jonas Ferm

2024-04-11



Andreas Ferm

2024-04-11

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-11



Gustav Kronsjö Wänström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Digero Förvaltning AB, org nr 556586-2447

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Digero Förvaltning AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2023-12-31 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 Digero Förvaltning 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 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 på fel.

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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

\* drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 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 förvaltning för Digero Förvaltning AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets resultat.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Digero Förvaltning 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 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*

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 i något väsentligt avseende:

\* företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget

\* 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 2024-04-11



Gustav Kronsjö Wänström  
Auktoriserad revisor