



ÅRSREDOVISNING

2022-01-01--2022-12-31

för

Dalarövarvets Fastighets AB

Org. nr. 556336-6904

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Tilläggsupplysningar (noter)	5-7

Undertecknad styrelseledamot i Dalarövarvets Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2023-06-09. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2023-06-09

Richard Junestrand



ÅRSREDOVISNING

2022-01-01--2022-12-31

för

Dalarövarvets Fastighets AB

Org. nr. 556336-6904

Årsredovisningen omfattar:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Tilläggsupplysningar (noter)

Sida

1
2
3-4
5-7

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'B' followed by a smaller signature.

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och verkställande direktören för Dalarövarvets Fastighets AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Förvaltningsberättelse**Allmänt om Verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning avseende mark, byggnader och brygganläggningar. Bolaget äger fastigheten Vadet 3:116.

Väsentliga händelser räkenskapsåret

Verksamhetsåret har varit normalt för rörelsen.

Flerårsöversikt, tkr

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 350	2 280	2 280	2 230	2 210
Resultat efter finansnetto	1 395	1 182	1 202	1 343	1 512
Balansomslutning	14 718	15 527	16 325	17 074	18 235
Soliditet (%)	13	12	11	11	9

Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	1 312 360	64 921	1 617 281
Utdelning till aktieägare					
Resultatdisposition enligt årsstämma			64 921	-64 921	
Årets resultat				35 109	35 109
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	1 377 281	35 109	1 652 390

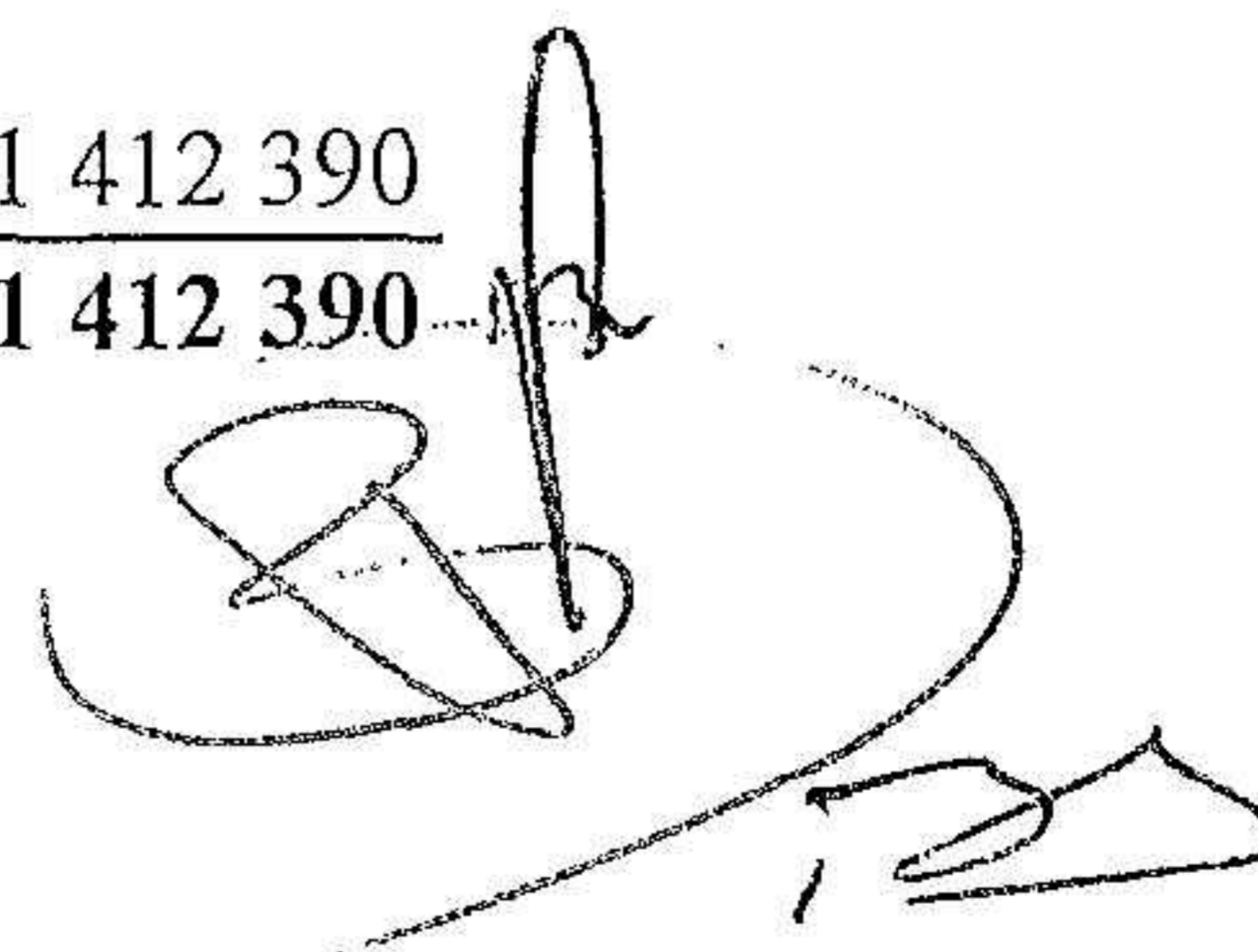
Förslag till vinstdisposition

Till bolagstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel från föregående år	1 377 281
Årets vinst	35 109
Kronor	1 412 390

Styrelsen och verkställande direktören föreslår
I ny räkning överförs

Kronor	1 412 390
	1 412 390



Dalarövarvets Fastighets AB
Org. nr. 556336-6904

Sid 2

RESULTATRÄKNING

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter:		
Nettoomsättning	2 350 096	2 280 000
Övriga intäkter	0	0
Summa rörelseintäkter	2 350 096	2 280 000
Rörelsens kostnader:		
Externa kostnader	-97 715	-289 868
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	-532 954	-532 954
Summa rörelsekostnader	-630 669	-822 822
Rörelseresultat	1 719 427	1 457 178
Resultat från finansiella investeringar:		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-324 852	-274 918
Resultat efter finansiella poster	1 394 575	1 182 260
Bokslutsdispositioner		
Lämnat koncernbidrag	-1 350 000	-1 100 000
Skatter		
Skatt på årets resultat	-9 466	-17 339
Årets resultat	35 109	64 921

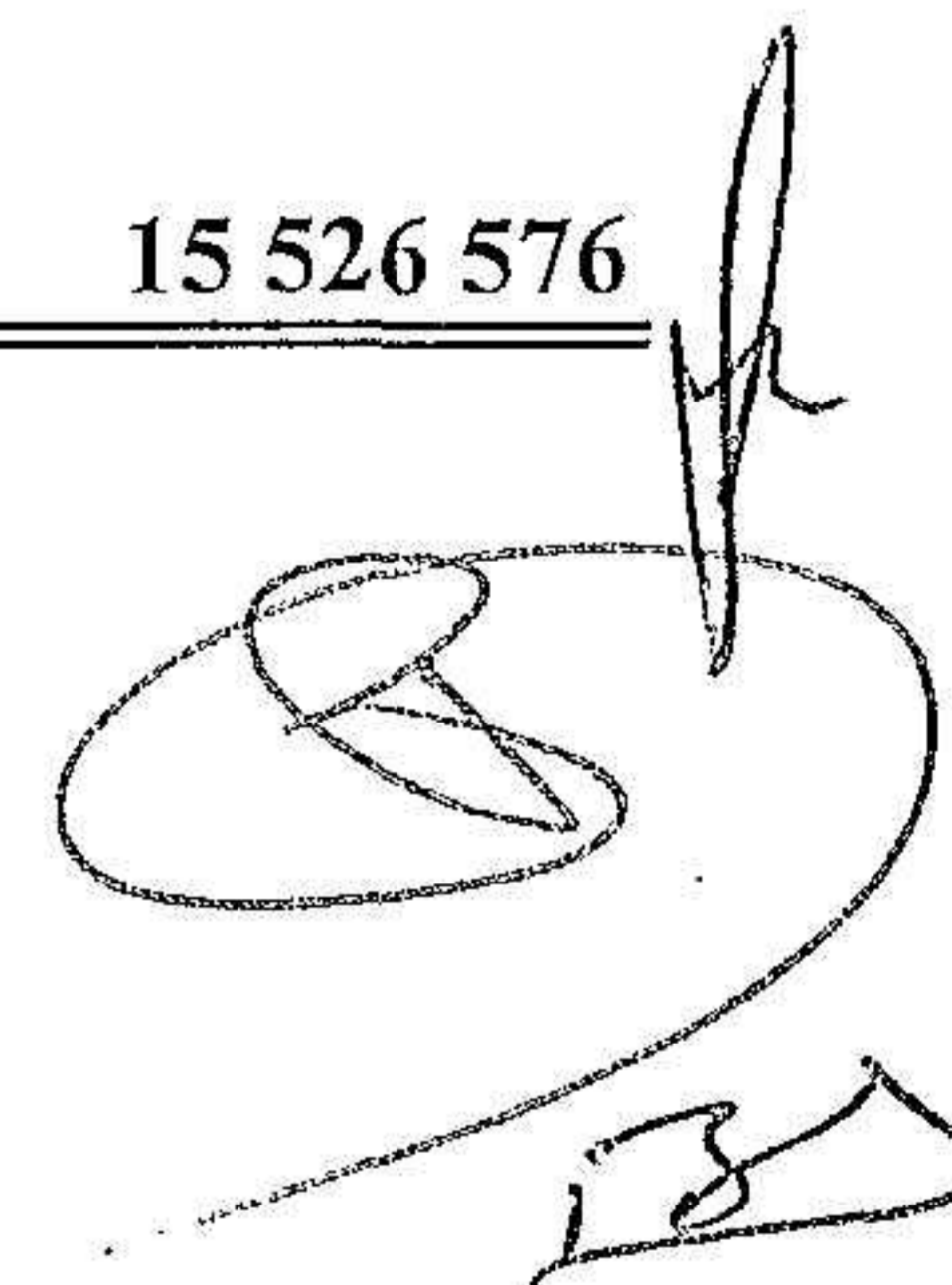
Handwritten signature and stamp, likely representing the responsible officer or auditor.

Dalarövarvets Fastighets AB
Org. nr. 556336-6904

Sid 3

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	8 286 918	8 787 186
Inventarier	2	0	32 686
		<u>8 286 918</u>	<u>8 819 872</u>
Summa anläggningstillgångar		8 286 918	8 819 872
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		5 225 602	5 137 982
Övriga fordringar		6 907	5 938
		<u>5 232 509</u>	<u>5 143 920</u>
Kassa och bank		1 198 441	1 562 784
Summa omsättningstillgångar		<u>6 430 950</u>	<u>6 706 704</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>14 717 868</u></u>	<u><u>15 526 576</u></u>



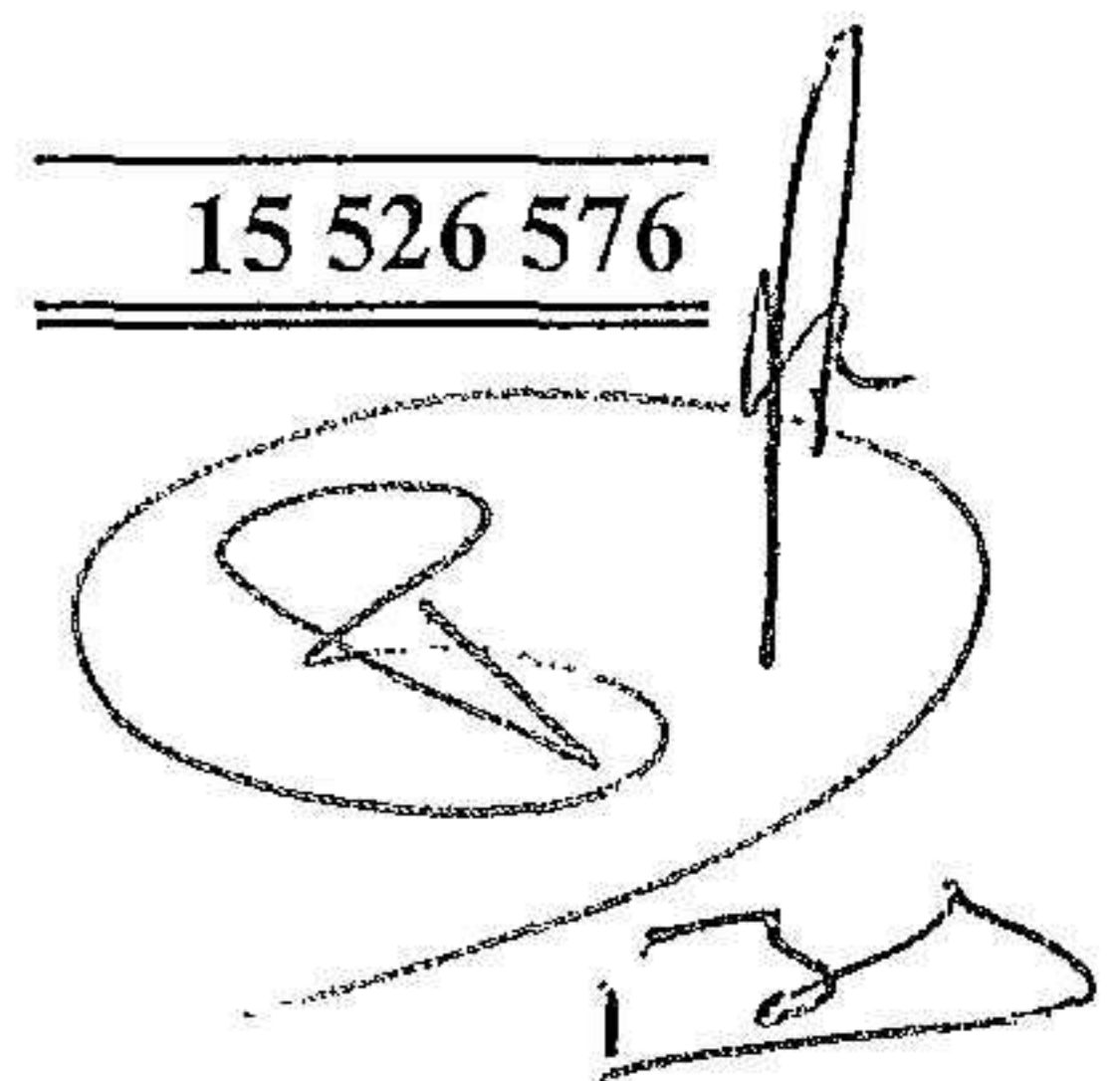
Handwritten signature and stamp, likely representing the responsible officer or auditor.

Dalarövarvets Fastighets AB
Org. nr. 556336-6904

Sid 4

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
		<u>240 000</u>	<u>240 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 377 281	1 312 360
Årets resultat		35 109	64 921
		<u>1 412 390</u>	<u>1 377 281</u>
Summa eget kapital		1 652 390	1 617 281
Obeskattade reserver	3	383 745	383 745
Långfristiga skulder	4		
Skulder till kreditinstitut		11 364 600	12 438 000
		<u>11 364 600</u>	<u>12 438 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	0
Kortfristig del av långfristig skuld		1 073 400	844 000
Skulder hos koncernföretag		0	57 000
Övriga skulder		133 982	131 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109 751	55 450
Summa kortfristiga skulder		<u>1 317 133</u>	<u>1 087 550</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u><u>14 717 868</u></u>	<u><u>15 526 576</u></u>



NOTER**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga
avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.
Avskrivningar på byggnader har gjorts med 4%. Avskrivningar på markanläggningar har gjorts
med 5%. Mark skrivs inte av.

Fordringar

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Av årets inköp avser kr 45 600 (kr 45 600) inköp från andra koncernbolag.

Av årets försäljning avser kr 2 350 096 (kr 2 280 000) försäljning till andra koncernbolag.

Uppgifter om moderföretag

Marindepån i Stockholm AB, org nr 556711-4508, säte Danderyd.

Not 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Ingående anskaffningsvärde	13 540 975	13 540 975
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>13 540 975</u>	<u>13 540 975</u>
Ingående avskrivningar	-5 120 281	-4 645 487
Årets avskrivningar	-474 794	-474 794
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 595 075</u>	<u>-5 120 281</u>
<i>Markanläggning</i>		
Ingående anskaffningsvärde	509 477	509 477
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>509 477</u>	<u>509 477</u>
Ingående avskrivningar	-142 985	-117 511
Årets avskrivningar enligt plan	-25 474	-25 474
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-168 459</u>	<u>-142 985</u>
Utgående bokfört värde	8 286 918	8 787 186

Dalarövarvets Fastighets AB
Org. nr. 556336-6904

Sid 6

Fastigheten Vadet 3:116, Haninge kommun	2022-12-31	2021-12-31
Taxeringsvärde byggnader	2 507 000	2 507 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 200 000
	<u>8 707 000</u>	<u>8 707 000</u>

Not 2 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	163 430	163 430
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>163 430</u>	<u>163 430</u>
Ingående avskrivningar enligt plan	-130 744	-98 058
Årets avskrivningar enligt plan	-32 686	-32 686
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-163 430</u>	<u>-130 744</u>
Utgående bokfört värde	0	32 686

Not 3 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2017	383 745	383 745
	<u>383 745</u>	<u>383 745</u>

Not 4 Förfallotid skulder

Skuld	Skuld per 2022-12-31	Inom ett år	Mellan ett och fem år	Senare än fem år
Skuld till kreditinstitut	12 438 000	1 073 400	2 331 200	9 033 400

A handwritten signature and a circular stamp are present in the bottom right corner of the page. The signature is written in black ink and appears to be 'B'. The stamp is a circular mark, possibly a seal or a date stamp, also in black ink.


Dalarövarvets Fastighets AB
Org. nr. 556336-6904

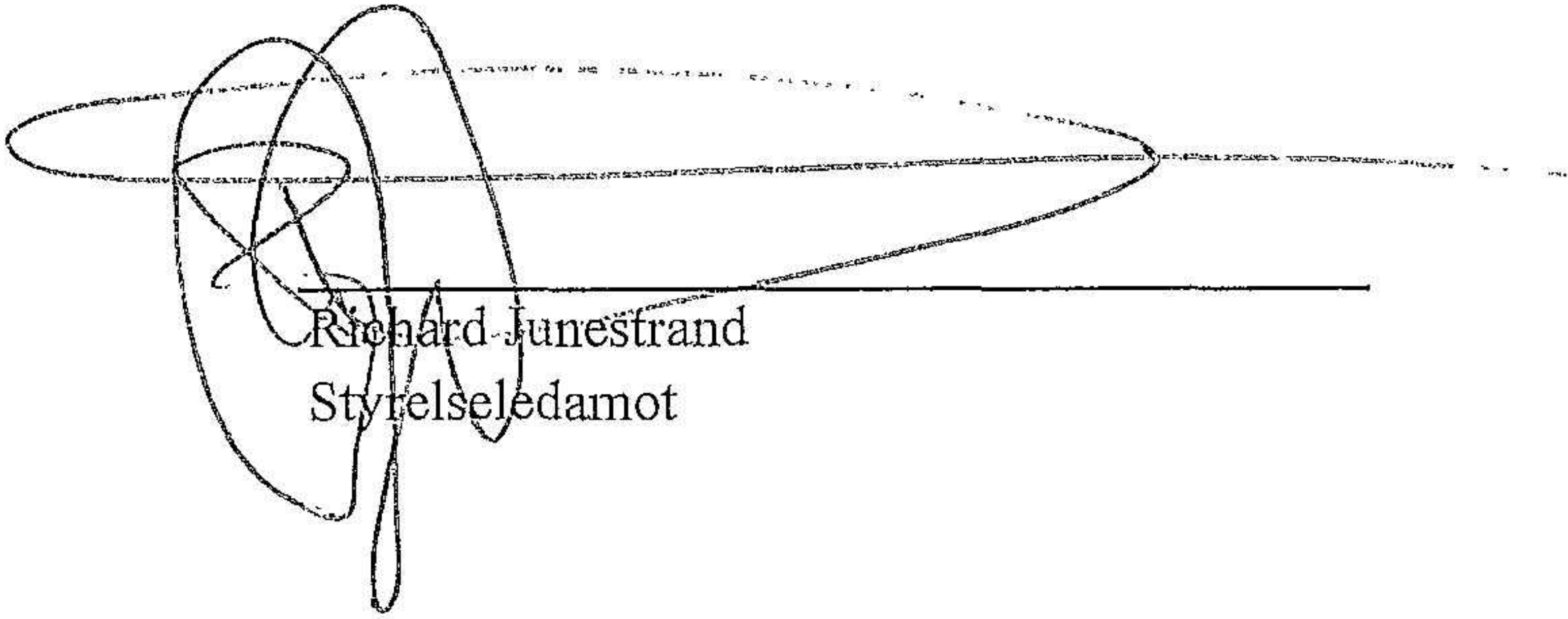
Sid 7

Not 6 Ställda säkerheter

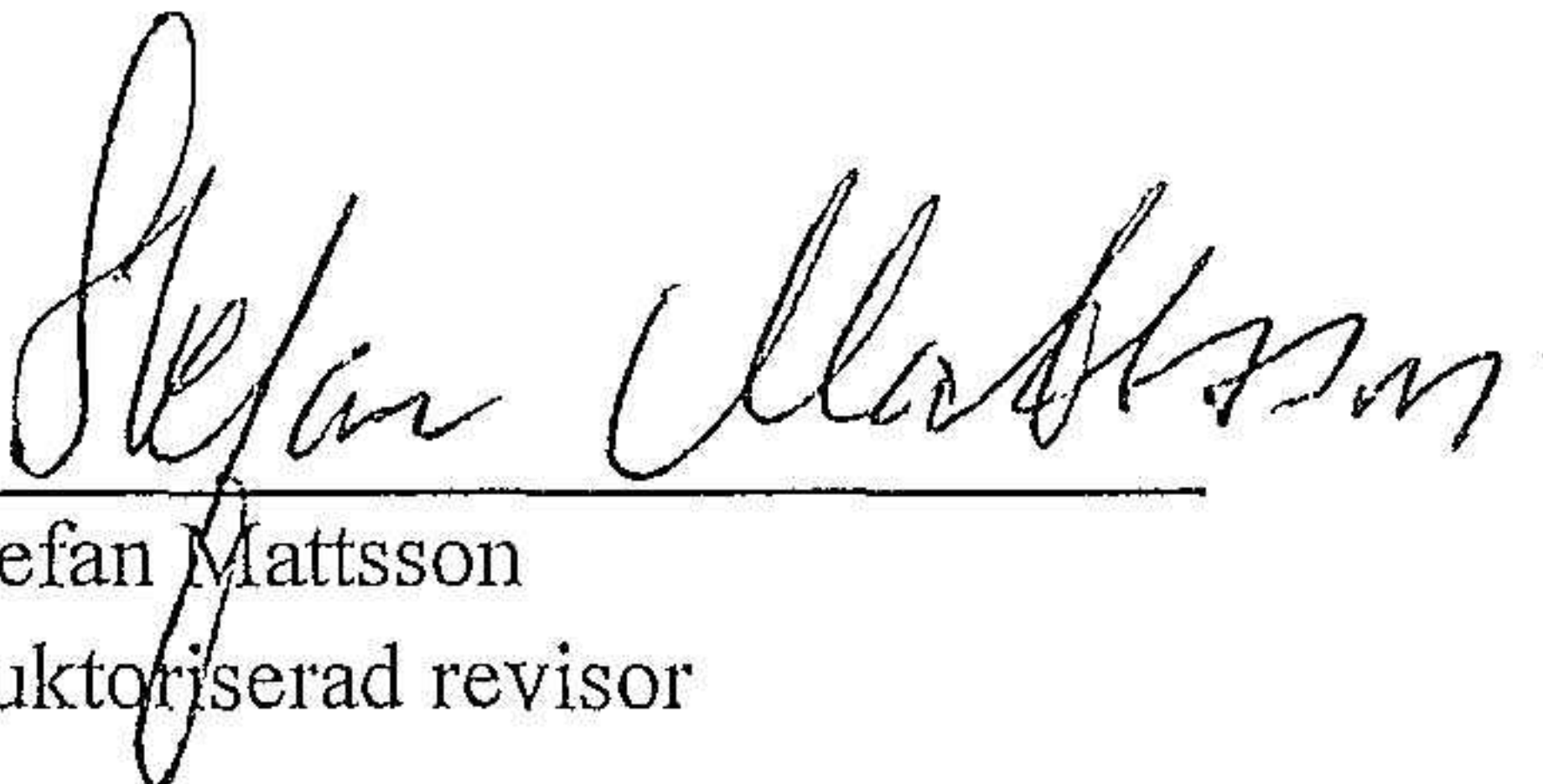
Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	18 100 000	18 100 000
Summa ställda säkerheter	18 100 000	18 100 000

Haninge den 2023-06-09


Björn Sandhaag
Verkställande direktör


Richard Junesstrand
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-06-09


Stefan Mattsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DALARÖVARVETS FASTIGHETS AB, org.nr 556336-6904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dalarövarvets Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dalarövarvets Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Dalarövarvets Fastighets 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 den 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 på fel.

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 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 revisionsssed 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 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 Dalarövarvets Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

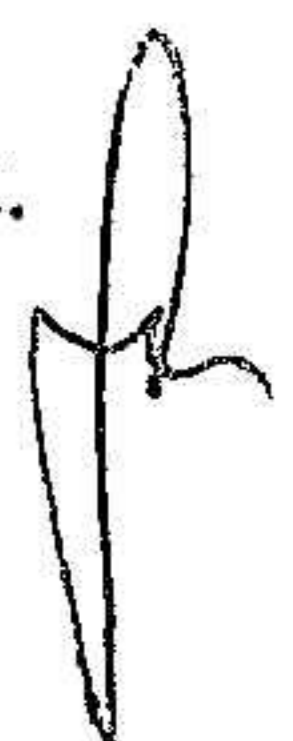
Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Dalarövarvets Fastighets 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. Den 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 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.

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 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 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.

Stockholm den 9 juni 2023



Stefan Mattsson
Auktoriserad revisor