

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Dan Molander

556891-8584

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-06
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.



Henrik Molander
Styrelseledamot

Malmö 2025-11-06

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Dan Molander, 556891-8584, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2012-04-30 och bedriver ägande och förvaltning av fast egendom. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Molander Tech Holding AB, 556891-6885.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en ny tillbyggnad av lokaler åt befintlig hyresgäst påbörjats.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	8 226	7 898	4 487	3 527
Resultat efter finansiella poster	4 203	3 520	967	1 425
Soliditet %	9,2	6,3	8,6	10,7

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	975 001	2 794 083
Balanseras i ny räkning		2 794 083	-2 794 083
Årets resultat			3 337 095
Belopp vid årets utgång	50 000	3 769 084	3 337 095

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 769 084
Årets resultat	3 337 095
Summa	7 106 179

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	7 106 179
Summa	7 106 179

2025111205105

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01 - 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01 - 2024-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		8 226 398	7 897 602
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 226 398	7 897 602
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-666 221	-608 193
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 302 848	-2 302 843
Summa rörelsekostnader		-2 969 069	-2 911 036
Rörelseresultat		5 257 329	4 986 566
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 607	36 345
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 104 054	-1 502 666
Summa finansiella poster		-1 054 447	-1 466 321
Resultat efter finansiella poster		4 202 882	3 520 245
Resultat före skatt		4 202 882	3 520 245
Skatter			
Skatt på årets resultat		-865 787	-726 162
Årets resultat		3 337 095	2 794 083

2025111205106

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	52 443 618	54 735 618
Inventarier, verktyg och installationer	3	133 064	143 912
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	19 888 815	0
Summa materiella anläggningstillgångar		72 465 497	54 879 530
Summa anläggningstillgångar		72 465 497	54 879 530
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		863 689	863 847
Övriga fordringar		2 679 903	5 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		249 155	50 824
Summa kortfristiga fordringar		3 792 747	919 960
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 451 350	4 523 525
Summa kassa och bank		1 451 350	4 523 525
Summa omsättningstillgångar		5 244 097	5 443 485
SUMMA TILLGÅNGAR		77 709 594	60 323 015

2025111205107

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 769 084	975 001
Årets resultat		3 337 095	2 794 083
Summa fritt eget kapital		7 106 179	3 769 084
Summa eget kapital		7 156 179	3 819 084
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	27 234 351	22 993 000
Summa långfristiga skulder		27 234 351	22 993 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 408 000	1 408 000
Leverantörsskulder		9 010 083	5 195
Skulder till koncernföretag		32 136 078	31 134 346
Skatteskulder		673 111	597 120
Övriga skulder		31 899	338 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 893	28 000
Summa kortfristiga skulder		43 319 064	33 510 931
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 709 594	60 323 015

2025111205108

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Immateriella anläggningstillgångar

Koncernförhållande

Företaget är ett dotterbolag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	20

Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	63 140 292	63 140 292
Utgående anskaffningsvärden	63 140 292	63 140 292
Ingående avskrivningar	-8 404 674	-6 112 679
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 292 000	-2 291 995
Utgående avskrivningar	-10 696 674	-8 404 674
Redovisat värde	52 443 618	54 735 618

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	217 539	217 539
Utgående anskaffningsvärden	217 539	217 539
Ingående avskrivningar	-73 627	-62 779
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-10 848	-10 848
Utgående avskrivningar	-84 475	-73 627
Redovisat värde	133 064	143 912

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	19 888 815	0
Utgående anskaffningsvärden	19 888 815	0
Redovisat värde	19 888 815	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	20 194 350	15 952 999

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	40 030 000	40 030 000
Summa ställda säkerheter	40 030 000	40 030 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den nya tillbyggnaden har färdigställts och tagits i bruk efter räkenskapsårets slut.

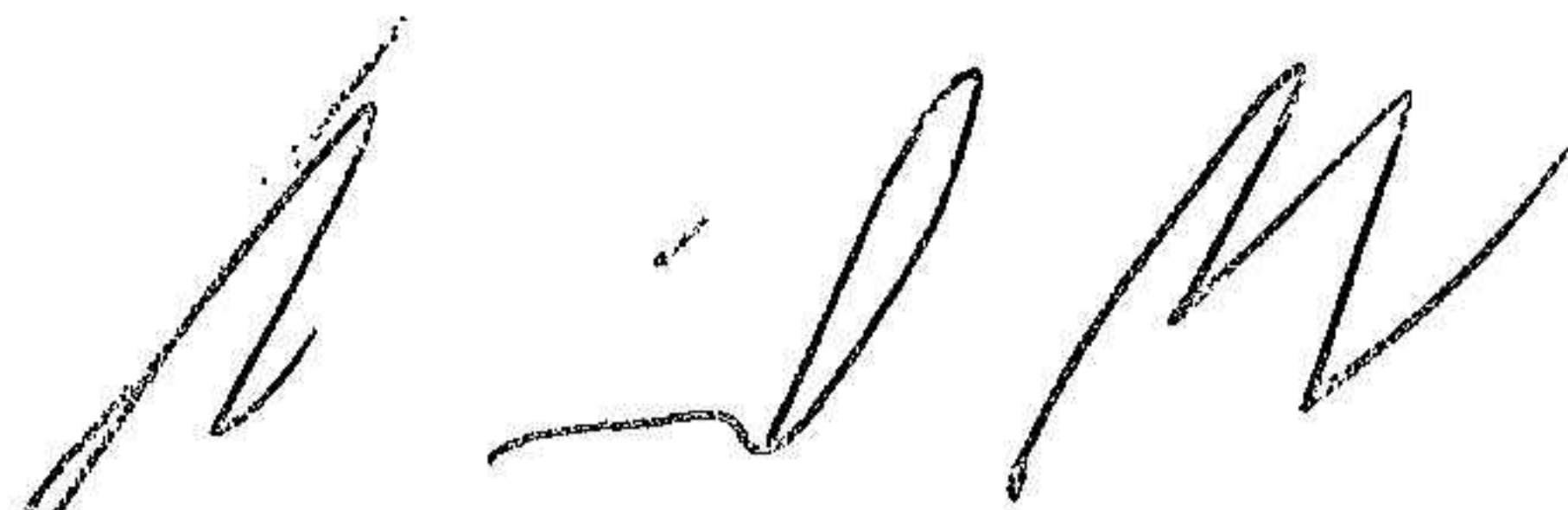
En ombyggnation av kontorslokaler inleds efter räkenskapsårets slut.

20251120511

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-11-06

Malmö

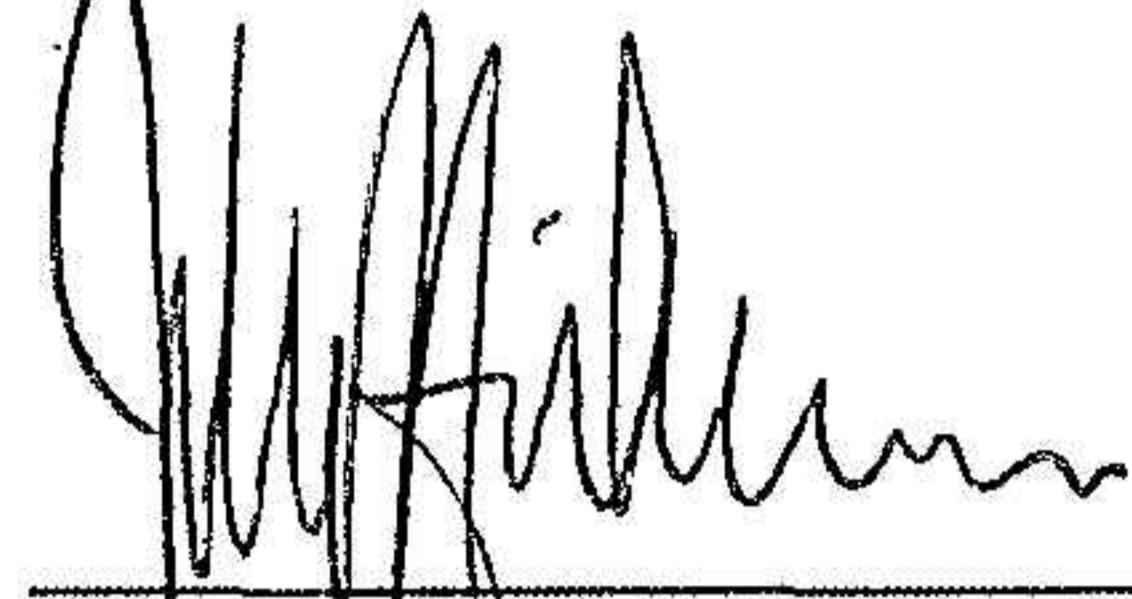


2025-11-06

Henrik Molander
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-06



Johan Henriksson
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Dan Molander, org.nr 556891-8584

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Dan Molander för år 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Dan Molanders finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Fastighetsaktiebolaget Dan Molander 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 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

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 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 revisionsssed 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 på 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 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 förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Dan Molander för år 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsaktiebolaget Dan Molander 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

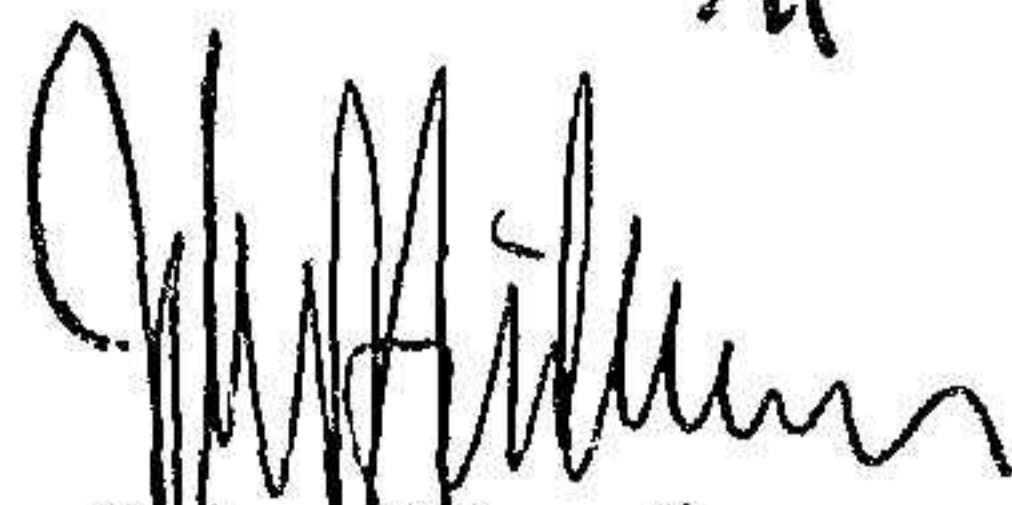
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 6/4 2025


Johan Henriksson
Godkänd revisor

Företagets överensstämmelse
Lissa

