

Årsredovisning

Designoma Fastighets AB

556484-0212

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
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4-5
- Noter	6-7
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLESEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.
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.

Stockholm 2024-06-30


Inga-Lena Aigner

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och skötsel och reparationer av fastigheter samt tolkverksamhet.

Bolaget äger hyresfastigheten Kammarmusikern 27 i Brännkyrka församling i Stockholms stad samt fastigheten Nacka Boo 28:1 i Nacka kommun.

Har även fastigheten Tynningö 1:664, Norehillsv. 22, Vaxholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 538	1 625	1 539	1 601
Resultat efter finansiella poster	170	320	243	220
Soliditet %	38	36	43	44

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 150 000	12 879	1 570 992	249 348
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			249 348	-249 348
Årets resultat				134 978
Belopp vid årets utgång	1 150 000	12 879	1 820 340	134 978

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 820 340
Årets resultat	134 978
<i>Summa</i>	<i>1 955 318</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 955 318
<i>Summa</i>	<i>1 955 318</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 537 996	1 624 675
Övriga rörelseintäkter	200	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 538 196	1 624 675
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-444 563	-424 343
Personalkostnader	-672 461	-700 738
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-121 834	-116 335
Summa rörelsekostnader	-1 238 858	-1 241 416
Rörelseresultat	299 338	383 259
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 152	142
Räntekostnader och liknande resultatposter	-130 589	-63 377
Summa finansiella poster	-129 437	-63 235
Resultat efter finansiella poster	169 901	320 024
Resultat före skatt	169 901	320 024
Skatter		
Skatt på årets resultat	-34 923	-70 676
Årets resultat	134 978	249 348

BALANSRÄKNING

1

	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	3 5 918 104	6 020 538
Inventarier, verktyg och installationer	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4 934 095	684 947
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	6 852 199	6 705 485
Summa anläggningstillgångar	6 852 199	6 705 485
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	233 233	88 019
Övriga fordringar	230 633	243 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 015	52 353
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	515 881	383 609
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	944 388	1 105 764
<i>Summa kassa och bank</i>	944 388	1 105 764
Summa omsättningstillgångar	1 460 269	1 489 373
SUMMA TILLGÅNGAR	8 312 468	8 194 858

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 150 000	1 150 000
Reservfond	12 879	12 879
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 162 879</i>	<i>1 162 879</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 820 340	1 570 992
Årets resultat	134 978	249 348
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 955 318</i>	<i>1 820 340</i>
Summa eget kapital	3 118 197	2 983 219
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 3 348 405	3 348 405
Övriga skulder	1 519 602	1 496 417
Summa långfristiga skulder	4 868 007	4 844 822
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	7 666	23 722
Skatteskulder	74 534	100 587
Övriga skulder	106 054	91 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	138 010	150 864
Summa kortfristiga skulder	326 264	366 817
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 312 468	8 194 858

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	30
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 888 415	5 281 340
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	–	2 607 075
Utgående anskaffningsvärden	7 888 415	7 888 415
Ingående avskrivningar	-1 867 877	-1 765 443
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-102 434	-102 434
Utgående avskrivningar	-1 970 311	-1 867 877
Redovisat värde	5 918 104	6 020 538

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	900 418	900 418
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	268 548	–

Designoma Fastighets AB
556484-0212

7(8)

Utgående anskaffningsvärden	1 168 966	900 418
Ingående nedskrivningar	-215 471	-201 570
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-19 400	-13 901
Utgående nedskrivningar	-234 871	-215 471
Redovisat värde	934 095	684 947
Not 5 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 868 007	4 844 822
Not 6 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	8 689 000	8 689 000
Summa ställda säkerheter	8 689 000	8 689 000

Designoma Fastighets AB
556484-0212

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2024-06-30


Inga-Lena Aigner

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30


Martin Hammare
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Designoma Fastighets AB
Org.nr 556484-0212

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Designoma Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Designoma Fastighets ABs finansiella ställning per den 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 Designoma 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 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 den 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. Den 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 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 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 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 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 Designoma Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 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 Designoma 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 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:

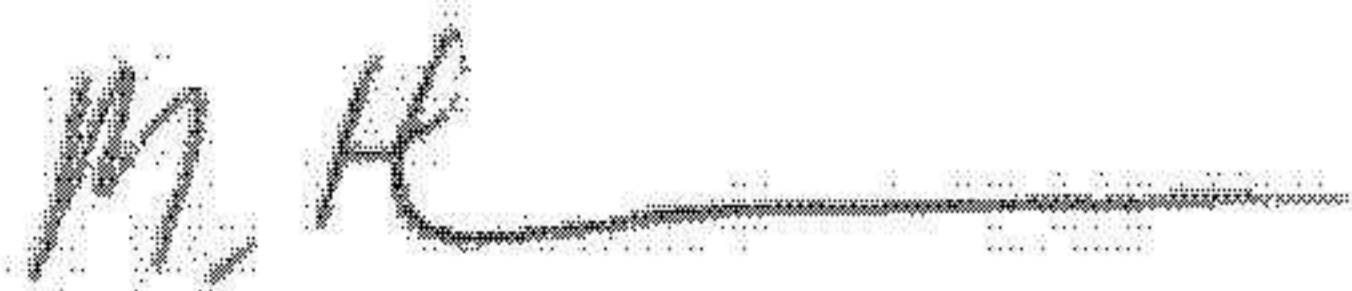
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-06-30



Martin Hammare
Auktoriserad revisor