

**Årsredovisning**  
för  
**Danielsson Fastigheter i Stockholm AB**  
559070-6395  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Danielsson Fastigheter i Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 24 maj 2023

Jonas Danielsson



**Årsredovisning**  
för  
**Danielsson Fastigheter i Stockholm AB**

559070-6395

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Danielsson Fastigheter i Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består i att äga, utveckla och förvalta fastigheter samt aktier och andelar i bolag med fastighetsanknuten verksamhet.

Bolagets säte är Stockholm.

Danielsson Fastigheter i Stockholm AB är ett helägt dotterbolag till Familjen Danielsson Fastighets AB (org nr 559070-6486) med säte i Stockholm.

Rasten i Solna AB (org nr 559159-3370) är helägt dotterbolag med säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget fortsatt med stambyte på fastighet Dillö 3.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	26 375	26 680	27 280	28 362
Resultat efter finansiella poster	-52 659	-10 769	9 915	58 507
Soliditet (%)	81,3	83,4	83,7	83,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	547 429	-2 176	545 353
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-2 176	2 176	0
Årets resultat			-47 409	-47 409
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>545 253</b>	<b>-47 409</b>	<b>497 943</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	545 252 520
årets förlust	-47 409 246
	<b>497 843 274</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	497 843 274
	<b>497 843 274</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023062213439

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		26 375 303	26 679 900
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>26 375 303</b>	<b>26 679 900</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-10 838 192	-9 920 050
Reparation och underhåll		-62 848 187	-22 846 834
Övriga externa kostnader		-464 959	-334 812
Personalkostnader	2	-1 877 943	-1 807 519
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 780 895	-3 780 896
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-79 810 176</b>	<b>-38 690 111</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-53 434 873</b>	<b>-12 010 211</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		606 579	580 206
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		169 580	582 308
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	80 287
Räntekostnader och liknande resultatposter		-532	-1 244
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>775 627</b>	<b>1 241 557</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-52 659 246</b>	<b>-10 768 654</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 050 000	1 850 000
Lämnade koncernbidrag		-100 000	-100 000
Förändringar av periodiseringsfonder		3 300 000	6 842 664
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>5 250 000</b>	<b>8 592 664</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-47 409 246</b>	<b>-2 175 990</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-47 409 246</b>	<b>-2 175 990</b>

2023062213440

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	433 906 343	437 687 238
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	4 591 030	2 410 862
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>438 497 373</b>	<b>440 098 100</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	95 800 000	95 800 000
Andra långfristiga fordringar	6	1 993 156	1 993 156
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>97 793 156</b>	<b>97 793 156</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>536 290 529</b>	<b>537 891 256</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 728	72 393
Fordringar koncernföretag		9 586 745	10 373 095
Övriga fordringar		1 613 794	2 725 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 696 609	441 820
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 931 876</b>	<b>13 613 160</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		63 442 434	105 243 252
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>63 442 434</b>	<b>105 243 252</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>76 374 310</b>	<b>118 856 412</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>612 664 839</b>	<b>656 747 668</b>

2023062213441

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		545 252 520	547 428 509
Årets resultat		-47 409 246	-2 175 990
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>497 843 274</b>	<b>545 252 519</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>497 943 274</b>	<b>545 352 519</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	3 300 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>3 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		9 549 058	3 778 703
Skulder till koncernföretag		101 883 513	101 354 438
Skatteskulder		49 505	0
Övriga skulder		222 007	162 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 017 482	2 799 544
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>114 721 565</b>	<b>108 095 149</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>612 664 839</b>	<b>656 747 668</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisning av de fastigheter som förvärvades år 2016 har skett till anskaffningsvärde eller ett beräknat marknadsvärde enligt rekommendationen från FARs policygrupp för redovisningsfrågor avseende överlåtelser mellan en privatperson och dennes ägt aktiebolag. I de fall marknadsvärdet har använts har detta uppskattats schablonmässigt till 133% av taxeringsvärdet.

Fastigheter som förvärvats från år 2017 redovisas till anskaffningsvärde.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	456 368 798	456 368 798
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>456 368 798</b>	<b>456 368 798</b>
Ingående avskrivningar	-18 681 560	-14 900 664
Årets avskrivningar	-3 780 895	-3 780 896
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 462 455</b>	<b>-18 681 560</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>433 906 343</b>	<b>437 687 238</b>
Bokfört värde byggnader och mark	433 906 343	437 687 238

433 906 343      437 687 238

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 410 862	1 935 970
Inköp	2 180 168	474 892
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 591 030	2 410 862
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 591 030</b>	<b>2 410 862</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 800 000	95 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 800 000	95 800 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 800 000</b>	<b>95 800 000</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 993 156	1 993 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 993 156	1 993 156
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 993 156</b>	<b>1 993 156</b>

**Not 8 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Familjen Danielsson Fastighets AB (org nr 559070-6468), säte i Stockholm. Bolaget är moderbolag, men med stöd av Årl kap 7 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Danielsson  
Ordförande

Kerstin Danielsson

Mårten Danielsson

Sanny Moskovits

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ylva Lind  
Godkänd revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

2022 Årsredovisning Danielssons Fastigheter AB slutlig.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Ylva Lind

**ÄRENDEREFERENS**

1620547

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: MÅRTEN DANIELSSON  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-05-15 14:32:22 +02:00

Namn: JONAS DANIELSSON  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-05-15 15:46:18 +02:00

Namn: KERSTIN DANIELSSON  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-05-18 11:24:15 +02:00

Namn: Sanny Moskovits  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-05-24 13:27:38 +02:00

Namn: Ylva Elisabeth Lind  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-05-24 15:17:47 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Danielsson Fastigheter i Stockholm AB  
Org.nr. 559070-6395

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Danielsson Fastigheter i Stockholm AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Danielsson Fastigheter i Stockholm 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Danielsson Fastigheter i Stockholm 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Danielsson Fastigheter i Stockholm AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Danielsson Fastigheter i Stockholm AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ylva Lind  
Godkänd revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Ylva Lind  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-05-24 15:20:54 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 66283b025a024530be51fd26f4b14998