

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Dan Molander

556891-8584

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-01. 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

Dalby 2022-12-01

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Dan Molander, 556891-8584, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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.

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bygget på Rälzen 3 har fortgått enligt plan.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i Tkr 2018/2019
Nettoomsättning	3 527	2 400	2 400	2 400
Resultat efter finansiella poster	1 425	639	672	832
Soliditet %	10,7	14,7	11,9	9,2

Kommentar till flerårsöversikt

Omsättningen har ökat med mer än 30% då hyresjusteringar har gjorts gällande hela räkenskapsåret.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	2 509 850	495 579
Balanseras i ny räkning		495 579	-495 579
Årets resultat			1 137 780
Belopp vid årets utgång	50 000	3 005 429	1 137 780

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2021-07-01 - 2022-06-30
Balanserat resultat	3 005 429
Årets resultat	1 137 780
Summa	4 143 209

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2021-07-01 - 2022-06-30
Balanseras i ny räkning	4 143 209
Summa	4 143 209

2022120510250

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-01 - 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01 - 2021-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 527 196	2 400 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 527 196	2 400 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-293 014	-230 356
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-915 540	-946 597
Summa rörelsekostnader		-1 208 554	-1 176 953
Rörelseresultat		2 318 642	1 223 047
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-893 475	-583 750
Summa finansiella poster		-893 475	-583 750
Resultat efter finansiella poster		1 425 167	639 297
Resultat före skatt		1 425 167	639 297
Skatter			
Skatt på årets resultat		-300 395	-143 718
Årets resultat		1 124 772	495 579

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	19 674 764	20 579 452
Inventarier, verktyg och installationer	3	165 610	176 462
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	15 273 327	119 679
Summa materiella anläggningstillgångar		35 113 701	20 875 593
Summa anläggningstillgångar		35 113 701	20 875 593
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		426 795	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 266 514	90 752
Summa kortfristiga fordringar		1 693 309	90 752
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 732 989	841 079
Summa kassa och bank		3 732 989	841 079
Summa omsättningstillgångar		5 426 298	931 831
SUMMA TILLGÅNGAR		40 539 999	21 807 424

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</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		3 005 429	2 509 850
Årets resultat		1 137 780	495 579
Summa fritt eget kapital		4 143 209	3 005 429
Summa eget kapital		4 193 209	3 055 429
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		180 241	180 241
Summa obeskattade reserver		180 241	180 241
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	32 347 428	16 255 588
Summa långfristiga skulder		32 347 428	16 255 588
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 080 000	1 080 000
Leverantörsskulder		87 199	83 901
Skulder till koncernföretag		2 450 000	1 000 000
Skatteskulder		119 994	32 787
Övriga skulder		0	99 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 928	20 000
Summa kortfristiga skulder		3 819 121	2 316 166
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 539 999	21 807 424

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	20

Definition av nyckeltal

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

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2021-07-01 - 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01 - 2021-06-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	24 533 371	24 533 371
Utgående anskaffningsvärden	24 533 371	24 533 371
Ingående avskrivningar	-3 953 919	-3 018 195
Förändringar av avskrivningar		
Omklassificeringar m.m.	0	-4
Årets avskrivningar	-904 688	-935 720
Utgående avskrivningar	-4 858 607	-3 953 919
Redovisat värde	19 674 764	20 579 452

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	217 539	217 539
Utgående anskaffningsvärden	217 539	217 539
Ingående avskrivningar	-41 077	-30 200
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-10 852	-10 877
Utgående avskrivningar	-51 929	-41 077
Redovisat värde	165 610	176 462

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	119 679	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	15 153 648	119 679
Utgående anskaffningsvärden	15 273 327	119 679
Redovisat värde	15 273 327	119 679

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	28 027 428	11 935 588

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
Fastighetsinteckningar	37 130 000	19 880 000
Summa ställda säkerheter	37 130 000	19 880 000

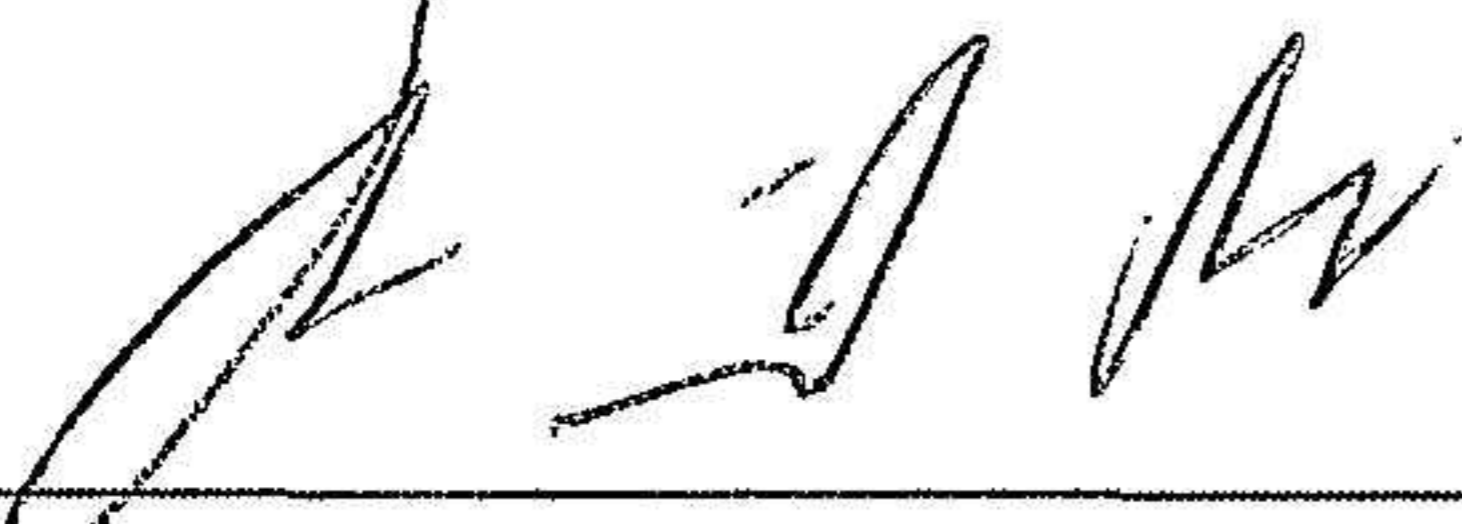
Not 7 Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Lars Moberg, Ekonomihuset Moberg AB

Underskrifter

Dalby

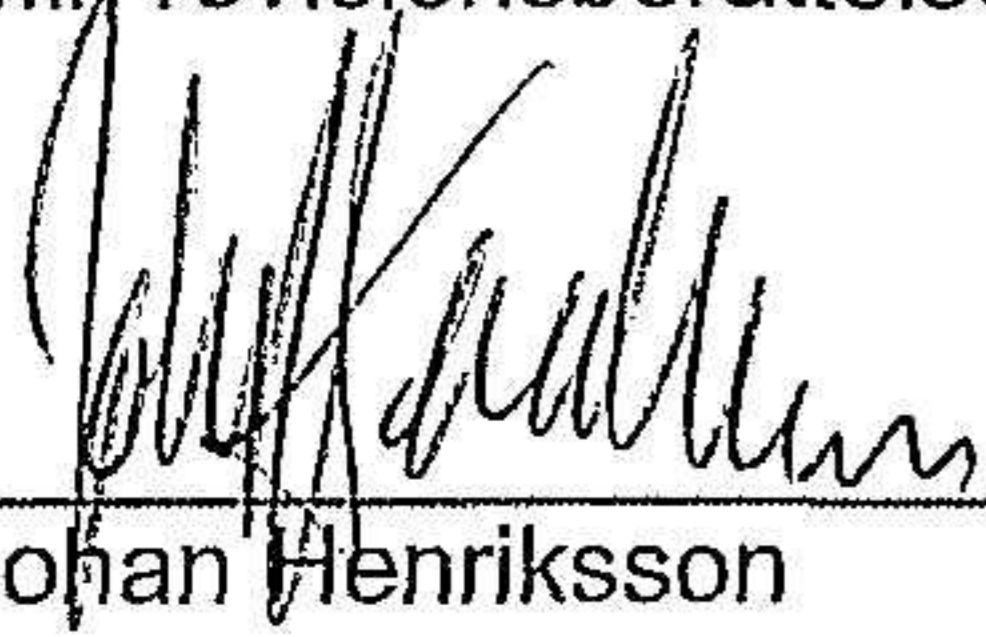


2022-12-01

Henrik Molander
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-01



Johan Henriksson
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2022120510256

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 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Dan Molander enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 2021-07-01 - 2022-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Dan Molander enligt god revisors sed 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:

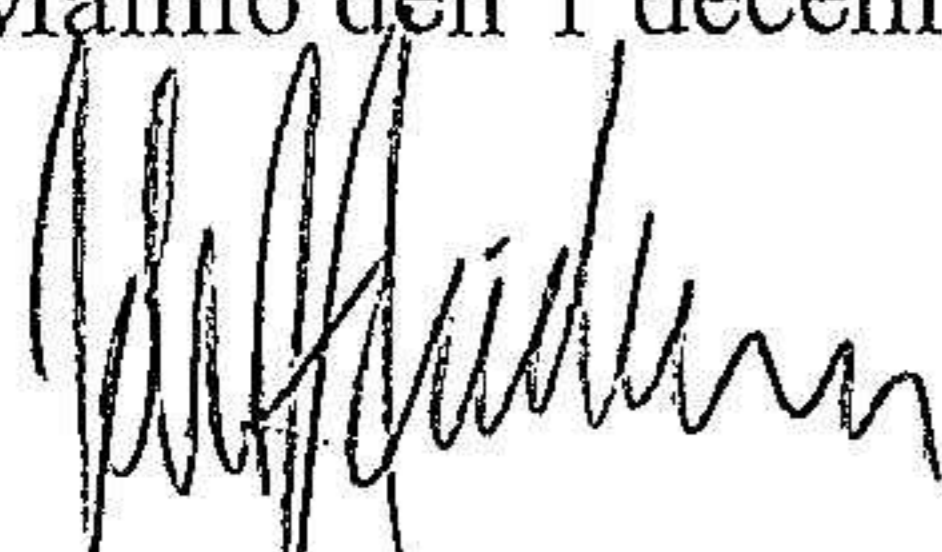
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 1 december 2022



Johan Henriksson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.

