

# ÅRSREDOVISNING

för

## DAN LINNÉ FASTIGHETS AB

Org nr 559337-3920

Styrelsen för Dan Linné Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för tiden  
2021-09-28 - 2022-12-31

Innehållsförteckning	Sid
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4--5
- noter	6--7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 20 mars 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

  
Dan Linné

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

Bolaget startade sin verksamhet 2021-09-28 och bedriver förvaltning av egna fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till Dan Linné Holding AB, 556975-2263, med säte i Kristinehamn.

### Viktiga händelser under verksamhetsåret

Bolaget har per 2022-02-01 förvärvat fastigheterna Antilopen 11, Antilopen 15 och Lejonet 1 i Kristinehamn.

### Förändring av eget kapital

#### Bundet eget kapital

Enligt balansräkningen föregående år	0
Nyemission	25 000
Enligt balansräkningen innevarande år	<u>25 000</u>

#### Fritt eget kapital

Ingående balanserad vinst	0
Årets resultat	1 811 870
Enligt balansräkning innevarande år	<u>1 811 870</u>

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står:

Balanserad vinst	0
Årets resultat	1 811 870
Kronor	<u><u>1 811 870</u></u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel å kronor 1.811.870:- balanseras i ny räkning.

2023032213853

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021-09-28</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter mm</b>			
Nettoomsättning			16 880 017
<b>Summa rörelseintäkter mm</b>			<u>16 880 017</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5	-11 269 048	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar 1,3		-1 595 307	
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-12 864 355</u>	
<b>Rörelseresultat</b>			<b>4 015 662</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 899	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 746 609	
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 733 710</u>	
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			<b>2 281 952</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-470 082	
<b>ÅRETS RESULTAT</b>			<b>1 811 870</b>

2023032213854

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader o mark	3,6	<u>99 404 693</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>99 404 693</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>99 404 693</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Kundfordringar		120 501
Fordringar hos koncernföretag		119 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>382 761</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>622 494</b>
<b>Kassa o bank</b>		<b>6 021 524</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<u><b>6 644 018</b></u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>106 048 711</b>

BALANSRÄKNING forts. Not 2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**EGET KAPITAL**

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

0

Årets resultat

1 811 870

1 811 870

**SUMMA EGET KAPITAL**

**1 836 870**

**SKULDER**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

6

95 029 419

**Summa långfristiga skulder**

95 029 419

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

6

968 760

Leverantörsskulder

1 660 061

Skulder till koncernbolag

4 081 756

Skatteskulder

470 082

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 001 763

**Summa kortfristiga skulder**

9 182 422

**SUMMA SKULDER**

**104 211 841**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**106 048 711**

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning för mindre aktiebolag.

**Avskrivningar:**

I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan, vilka beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod, varvid följande avskrivningstider används.

Byggnader 50 år

**Not 2 Personal**

Bolaget har under året inte haft någon anställd personal.

2022

**Not 3 Byggnader och mark**

Ingående anskaffningsvärde	0
Årets investering	101 000 000
Utgående anskaffningsvärde	101 000 000

Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivning	-1 595 307
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 595 307

Bokfört värde 99 404 693

Taxeringsvärden 124 168 000

**Not 4 Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar 98 032 000

**Not 5 Inköp från koncernföretag**

Andel av inköpen som avser koncernföretag 52%

2022

**Not 6 Långfristiga skulder**

Härav förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen

Skulder till kreditinstitut


91 154 379


Andra långfristiga skulder


0

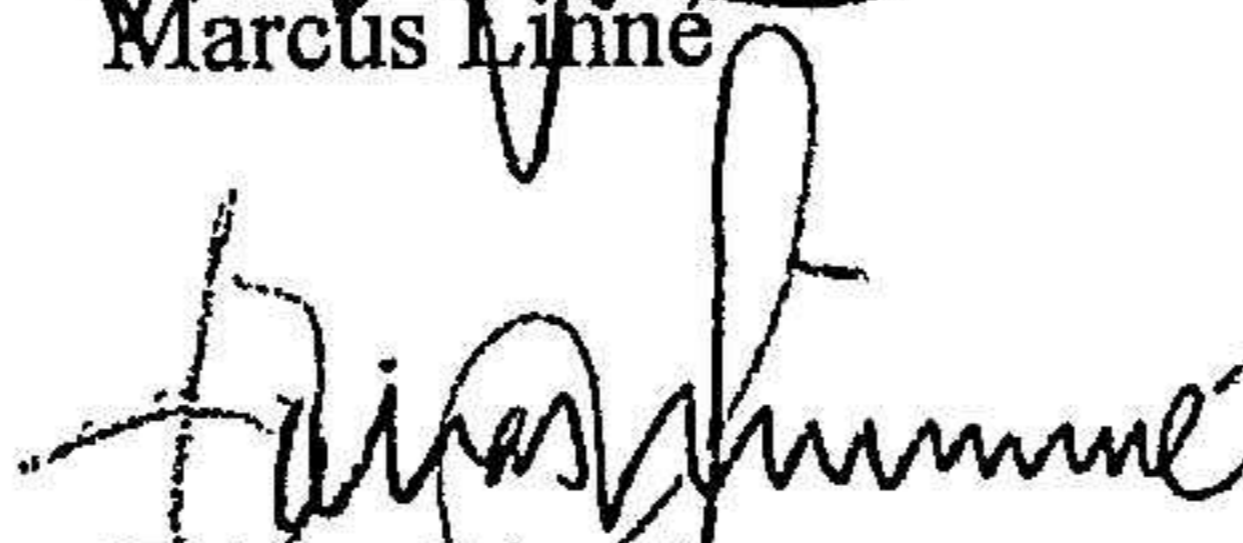
91 154 379

Kristinehamn den <sup>20</sup>13 2023.

  
Dan Linné


  
Marcus Linné

  
Daniel Linné

  
Tobias Linné

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den <sup>20</sup>13 2023.

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

  
Martin Myhr  
Aukt. revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dan Linne Fastighets AB, org.nr 559337-3920

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dan Linne Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dan Linne 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Dan Linne Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Dan Linne Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Dan Linne Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Dan Linne Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 vårt 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.

Kristinehamn den 10 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Myhr  
Auktoriserad revisor