

Årsredovisning för

Daniel n fastighetsbolag AB

559134-8494

Räkenskapsåret

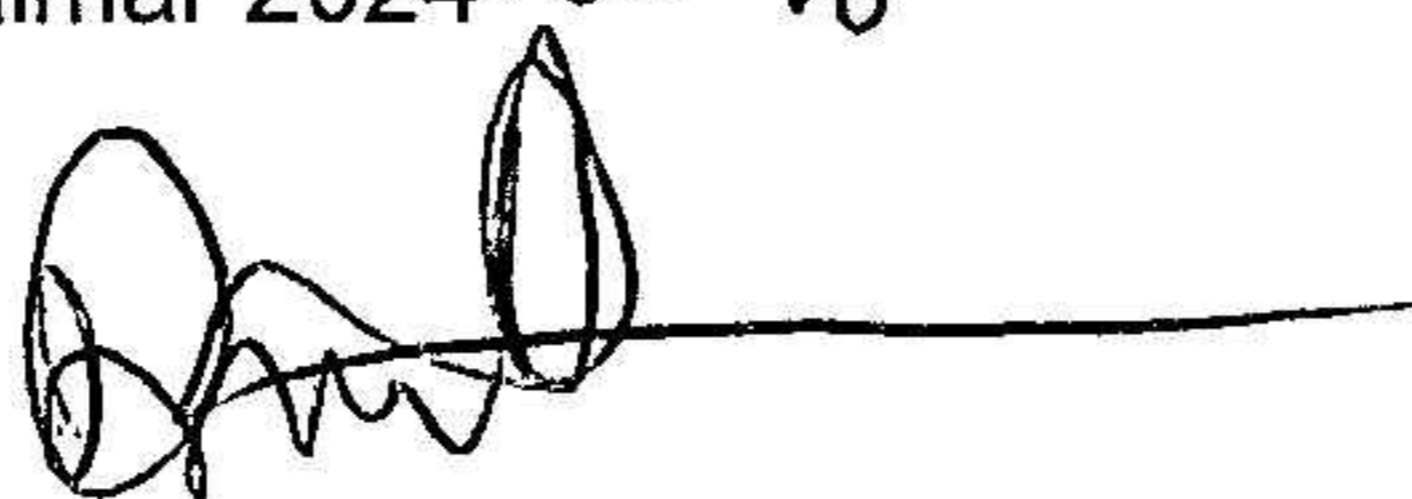
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalet undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna detta.

Kalmar 2024-06-18



Daniel Nilsson Rosenqvist
Styrelseledamot

Årsredovisning för

Daniel n fastighetsbolag AB

559134-8494

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Daniel n fastighetsbolag AB, 559134-8494, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kalmar registrerades år 2017 och bedriver sedan dess förvaltning av fastigheter.

Företaget är helägt dotterbolag till Daniel N Förvaltning AB, org nr 559143-5309 med säte i Mönsterås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 143 574	2 044 716	1 647 695	1 411 553
Resultat efter finansiella poster	686 967	-673 086	161 730	332 730
Soliditet %	4	1	4	4

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	537 712	-443 653
Balanseras i ny räkning		-443 653	443 653
Årets resultat			585 190
Belopp vid årets utgång	50 000	94 059	585 190

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2023-01-01- 2023-12-31
Balanserat resultat	94 059
Årets resultat	585 190
Summa	679 249

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2023-01-01- 2023-12-31
Balanseras i ny räkning	679 249
Summa	679 249

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 143 574	2 044 716
Övriga rörelseintäkter		57 594	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 201 168	2 044 716
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-622 994	-1 909 171
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-470 180	-470 180
Summa rörelsekostnader		-1 093 174	-2 379 351
Rörelseresultat		1 107 994	-334 635
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		801	316
Räntekostnader och liknande resultatposter		-421 828	-338 767
Summa finansiella poster		-421 027	-338 451
Resultat efter finansiella poster		686 967	-673 086
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-62 903	229 433
Summa bokslutsdispositioner		-62 903	229 433
Resultat före skatt		624 064	-443 653
Skatter			
Skatt på årets resultat		-38 874	0
Årets resultat		585 190	-443 653



Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

20 209 643

20 679 823

Summa materiella anläggningstillgångar

20 209 643

20 679 823

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

75 539

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

75 539

0

Summa anläggningstillgångar

20 285 182

20 679 823

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

269 029

0

Fordringar hos koncernföretag

228 902

261 283

Övriga fordringar

32 995

60 622

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

23 883

Summa kortfristiga fordringar

530 926

345 788

Kassa och bank

Kassa och bank

857 953

296 005

Summa kassa och bank

857 953

296 005

Summa omsättningstillgångar

1 388 879

641 793

SUMMA TILLGÅNGAR

21 674 061

21 321 616

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

94 059

537 712

Årets resultat

585 190

-443 653

Summa fritt eget kapital

679 249

94 059

Summa eget kapital

729 249

144 059

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

62 903

0

Summa obeskattade reserver

62 903

0

Långfristiga skulder

3,4

Övriga skulder till kreditinstitut

13 490 470

15 417 530

Skulder till koncernföretag

6 472 500

3 672 500

Summa långfristiga skulder

19 962 970

19 090 030

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

427 060

1 705 060

Leverantörsskulder

6 382

3 663

Skulder till koncernföretag

18 122

86 549

Skatteskulder

5 858

198

Övriga skulder

14 534

13 616

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

446 983

278 441

Summa kortfristiga skulder

918 939

2 087 527

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 674 061

21 321 616

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.

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Skillnaden mellan nedan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver. Följande avskrivningstider har tillämpas varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.:

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	34-50

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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 308 778	22 308 778
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		0
Utgående anskaffningsvärden	22 308 778	22 308 778
Ingående avskrivningar	-1 628 955	-1 158 775
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-470 180	-470 180
Utgående avskrivningar	-2 099 135	-1 628 955
Redovisat värde	20 209 643	20 679 823

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	11 782 230	13 709 290

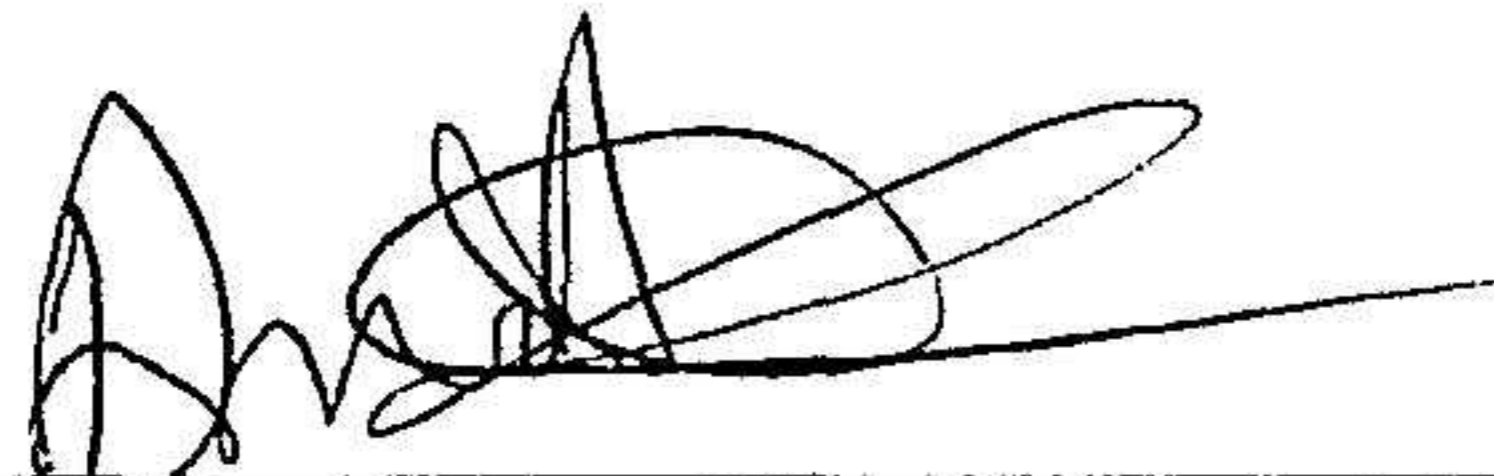
RR

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsinteckningar	17 136 000	20 502 000
Summa ställda säkerheter	17 136 000	20 502 000

Underskrifter

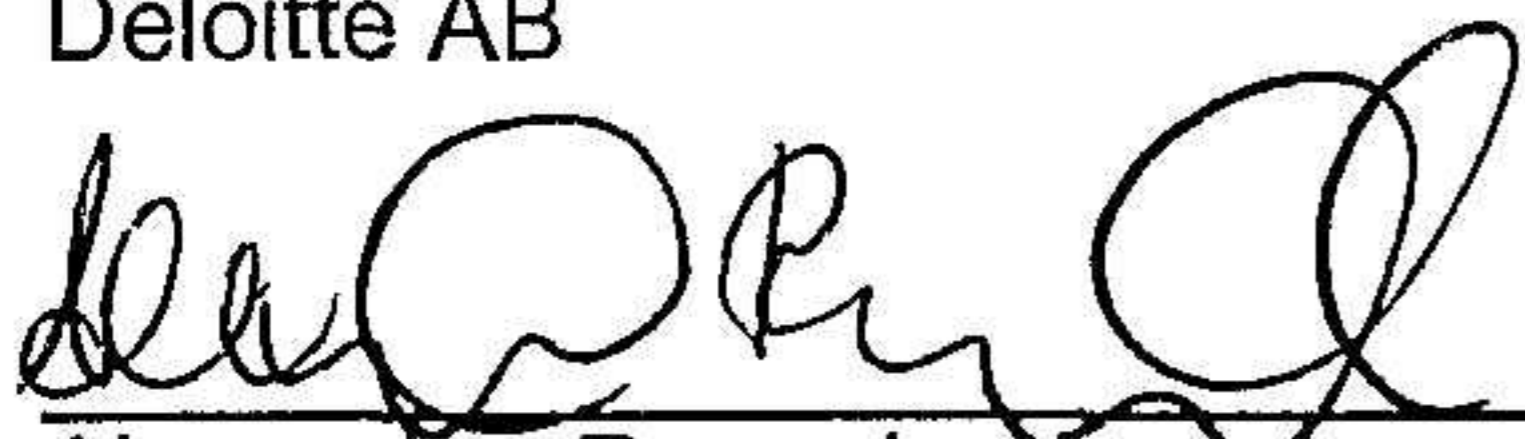
Kalmar den 18 juni 2024



Daniel Nilsson Rosenqvist Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2024

Deloitte AB



Alexandra Ronneback
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Daniel n fastighetsbolag AB
organisationsnummer 559134-8494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Daniel n fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Daniel n fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Daniel n fastighetsbolag 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 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

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Daniel n fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Daniel n fastighetsbolag 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, eller
- 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 försummelse 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 18 juni 2024

Deloitte AB



Alexandra Ronneback
Auktoriserad revisor

Fotokopians ärvonnokunnemeis
med originalot lityge:

