

Årsredovisning för  
**Fastighetsaktiebolaget Dan Molander**

556891-8584

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

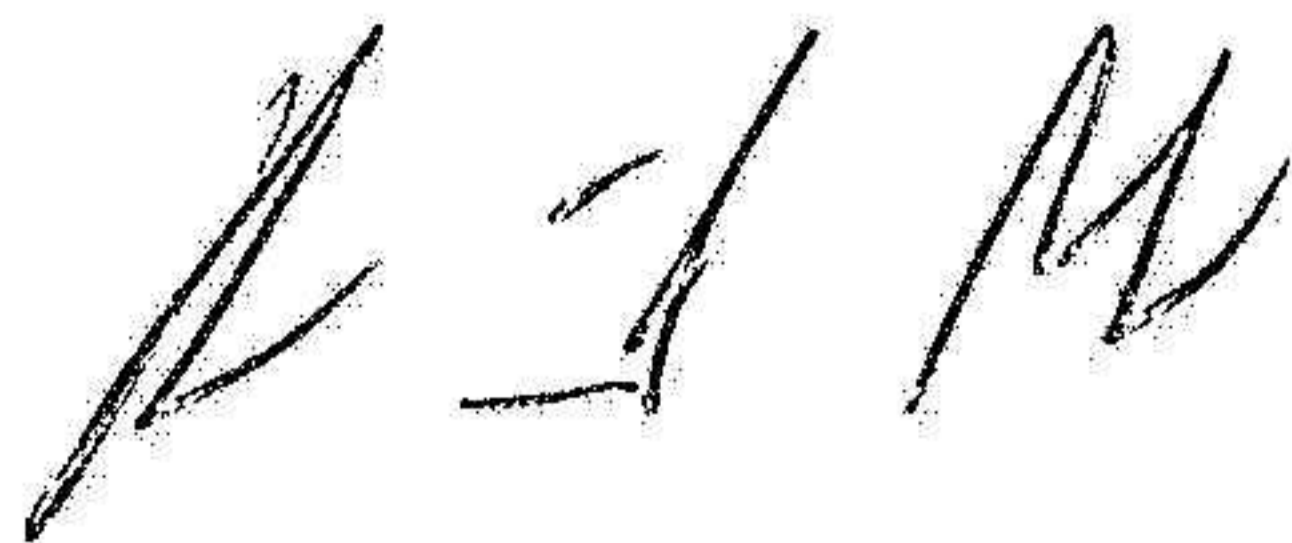
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-13. 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.

Dalby 2023-10-13



Henrik Molander  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Dan Molander, 556891-8584, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

### 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 byggnationen på Rålsen 3 slutförts enligt plan.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	4 487 202	3 527 196	2 400 000	2 400 000
Resultat efter finansiella poster	966 918	1 425 167	639 297	671 592
Soliditet %	8,6	10,7	14,7	11,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	3 005 429	1 137 780
Balanseras i ny räkning		1 137 780	-1 137 780
Årets resultat			831 792
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 143 209</b>	<b>831 792</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	4 143 209
Årets resultat	831 792
<b>Summa</b>	<b>4 975 001</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	4 000 000
Balanseras i ny räkning	975 001
<b>Summa</b>	<b>4 975 001</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

2023101601890

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-07-01 - 2023-06-30	2021-07-01 - 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 487 202	3 527 196
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 487 202</b>	<b>3 527 196</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-413 916	-293 014
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 264 923	-915 540
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 678 839</b>	<b>-1 208 554</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 808 363</b>	<b>2 318 642</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 316	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 842 761	-893 475
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 841 445</b>	<b>-893 475</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>966 918</b>	<b>1 425 167</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-99 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		180 241	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>81 241</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 048 159</b>	<b>1 425 167</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-216 367	-300 395
<b>Årets resultat</b>		<b>831 792</b>	<b>1 124 772</b>

2023101601891

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	57 027 613	19 674 764
Inventarier, verktyg och installationer	3	154 760	165 610
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	15 273 327
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 182 373</b>	<b>35 113 701</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 182 373</b>	<b>35 113 701</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		199 287	426 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 696	1 266 514
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>335 983</b>	<b>1 693 309</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 013 298	3 732 989
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 013 298</b>	<b>3 732 989</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 349 281</b>	<b>5 426 298</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 531 654</b>	<b>40 539 999</b>

2023101601892

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 143 209	3 005 429
Årets resultat		831 792	1 137 780
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 975 001</b>	<b>4 143 209</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 025 001</b>	<b>4 193 209</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	180 241
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>180 241</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	24 401 000	32 347 428
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 401 000</b>	<b>32 347 428</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 408 000	1 080 000
Leverantörsskulder		1 580 080	87 199
Skulder till koncernföretag		25 884 346	2 450 000
Skatteskulder		203 627	119 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 600	81 928
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 105 653</b>	<b>3 819 121</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 531 654</b>	<b>40 539 999</b>

2023101601893

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

	År
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	20

#### Nyckeltalsdefinitioner

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

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	24 533 371	24 533 371
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	38 606 921	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>63 140 292</b>	<b>24 533 371</b>
Ingående avskrivningar	-4 858 607	-3 953 919
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 254 072	-904 688
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 112 679</b>	<b>-4 858 607</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>57 027 613</b>	<b>19 674 764</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	217 539	217 539
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>217 539</b>	<b>217 539</b>
Ingående avskrivningar	-51 929	-41 077
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-10 850	-10 852
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-62 779</b>	<b>-51 929</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>154 760</b>	<b>165 610</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	15 273 327	119 679
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Utbetalda förskott		15 153 648
Bortskrivna förskott	-15 273 327	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>15 273 327</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>15 273 327</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	17 361 000	28 027 428

### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	40 030 000	37 130 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>40 030 000</b>	<b>37 130 000</b>

### Underskrifter

Dalby 2023-10-13



Henrik Molander

Styrelseledamot

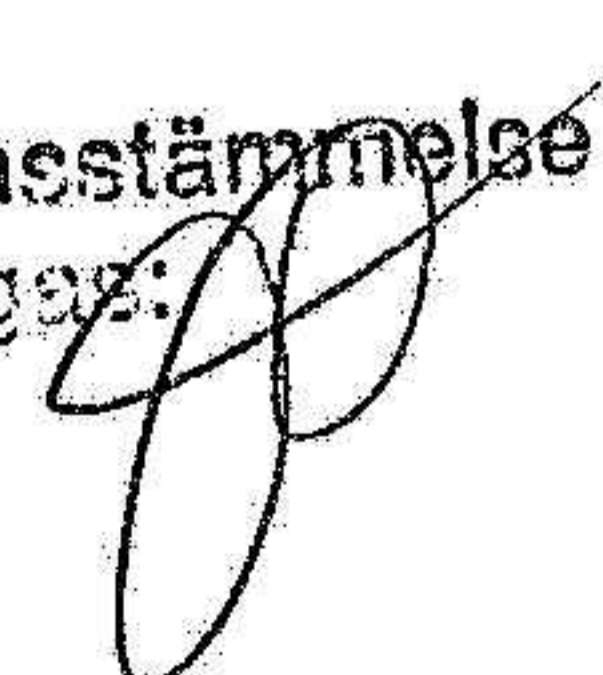
Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-13



Johan Henriksson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalt intyg



## 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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023 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:

2023101601897

- 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. 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 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 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Dan Molander 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 styrelseledamöten i något väsentligt avseende:

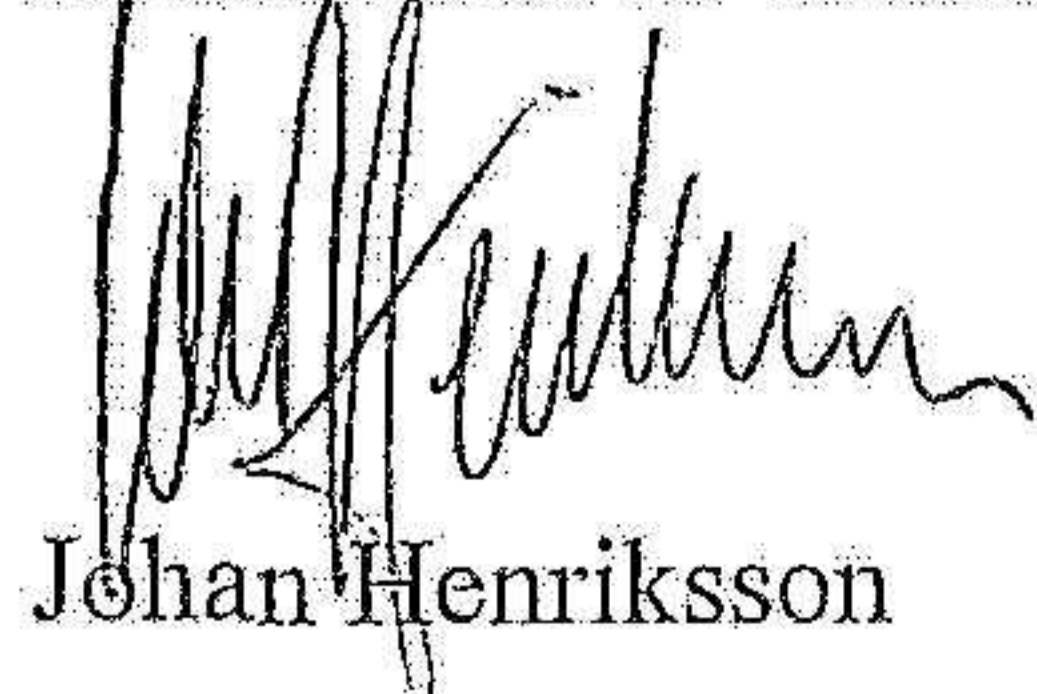
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 13 oktober 2023



Johan Henriksson

Godkänd revisor

Fotokopierade  
med originalt utgåva

