

Årsredovisning
för
DFM Fastigheter AB
556595-6470

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-03-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Staffan Dufva, Styrelseledamot
2023-05-01

Styrelsen för DFM Fastigheter 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Skevrodret 1 i Stockholm. Bolaget är ett helägt dotterbolag till DFM Holding AB med org. nr. 556685-1043 och säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 780	3 213	3 236	3 171
Resultat efter finansiella poster	-1 039	1 535	630	1 376
Soliditet (%)	33,1	43,0	35,3	34,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 730	4 622 741	1 077 153	5 820 624
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			1 077 153	-1 077 153	0
Årets resultat				-682 007	-682 007
Belopp vid årets utgång	100 000	20 730	4 699 894	-682 007	4 138 617

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 699 894
årets förlust	-682 007
	4 017 887
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 017 887
	4 017 887

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 779 548	3 213 379
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 779 548	3 213 379
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 287 416	-908 497
Övriga externa kostnader		-1 112 680	-125 930
Personalkostnader	2	-1 746 571	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-547 691	-547 691
Summa rörelsekostnader		-4 694 358	-1 582 118
Rörelseresultat		-914 810	1 631 261
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		122 600	62 230
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 813	-158 917
Summa finansiella poster		-137 197	-96 687
Resultat efter finansiella poster		-1 052 007	1 534 574
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		370 000	-120 000
Summa bokslutsdispositioner		370 000	-120 000
Resultat före skatt		-682 007	1 414 574
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-337 421
Årets resultat		-682 007	1 077 153

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 002 757	5 550 448
Summa materiella anläggningstillgångar		5 002 757	5 550 448
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	651 836
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	8 752 371	7 926 568
Andra långfristiga fordringar	6	34 639	34 639
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 787 010	8 613 043
Summa anläggningstillgångar		13 789 767	14 163 491
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	360 984
Övriga fordringar		266 668	166 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 875	42 875
Summa kortfristiga fordringar		309 543	570 134
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 465 027	3 384 123
Summa kassa och bank		3 465 027	3 384 123
Summa omsättningstillgångar		3 774 570	3 954 257
SUMMA TILLGÅNGAR		17 564 337	18 117 748

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 730	20 730
Summa bundet eget kapital		120 730	120 730
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 699 894	4 622 741
Årets resultat		-682 007	1 077 153
Summa fritt eget kapital		4 017 887	5 699 894
Summa eget kapital		4 138 617	5 820 624
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 101 000	2 471 000
Summa obeskattade reserver		2 101 000	2 471 000
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 672 000	8 944 000
Skulder till koncernföretag		566 164	0
Summa långfristiga skulder		9 238 164	8 944 000
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		272 000	272 000
Leverantörsskulder		21 698	18 912
Skatteskulder		0	52 705
Övriga skulder		1 405 997	186 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		386 861	352 256
Summa kortfristiga skulder		2 086 556	882 124
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 564 337	18 117 748

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 692 284	13 692 284
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 692 284	13 692 284
Ingående avskrivningar	-8 141 836	-7 594 145
Årets avskrivningar	-547 691	-547 691
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 689 527	-8 141 836
Utgående redovisat värde	5 002 757	5 550 448

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	651 836	0
Tillkommande fordringar	0	651 836
Avgående fordringar	-651 836	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	651 836
Utgående redovisat värde	0	651 836

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 926 568	6 394 065
Inköp	825 803	1 532 503
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 752 371	7 926 568
Utgående redovisat värde	8 752 371	7 926 568

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 639	34 639
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 639	34 639
Utgående redovisat värde	34 639	34 639

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 584 000	7 856 000
	7 584 000	7 856 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 944 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen (9 216 000 kronor).

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 672 000	8 944 000
	8 672 000	8 944 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	272 000	272 000
	272 000	272 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Stockholm 2023-03-31

Staffan Dufva
Staffan Dufva

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-31

Lars Fredriksson
Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DFM Fastigheter AB
Org.nr 556595-6470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för DFM Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DFM Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 DFM Fastigheter 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.

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 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 DFM Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 DFM Fastigheter 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 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 förtlöpa 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Tyresö 2023-03-31

Lars Fredriksson

Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor