

# Årsredovisning

för

## Dandelion Specialfastigheter AB

556818-5838

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. 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:

Jan Emanuel, Styrelseledamot  
2025-07-17

Styrelsen och verkställande direktören för Dandelion Specialfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolagets verksamhet är att förvalta specialfastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Norrtälje.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	844	1 643	4 277	3 208
Resultat efter finansiella poster	-986	-287	4 479	3 077
Soliditet (%)	79,6	69,5	63,5	58,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	43 800 017	9 828	43 859 845
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		9 828	-9 828	0
Årets resultat			-985 614	-985 614
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>43 809 845</b>	<b>-985 614</b>	<b>42 874 231</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	43 809 846
årets förlust	-985 614
	<b>42 824 232</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	42 824 232
	<b>42 824 232</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		843 657	1 642 577
Övriga rörelseintäkter		2 974 424	1 153 057
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 818 081</b>	<b>2 795 634</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	-2 810
Övriga externa kostnader		-2 366 817	-1 324 542
Personalkostnader	2	-1 205 638	-1 252 723
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-257 945	-256 656
Övriga rörelsekostnader		0	-1 650 266
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 830 400</b>	<b>-4 486 997</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-12 319</b>	<b>-1 691 363</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 900 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 657	1 089 286
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		131 616	315 441
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-3 000 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 568	-30
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-973 295</b>	<b>1 404 697</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-985 614</b>	<b>-286 666</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	296 494
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>296 494</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-985 614</b>	<b>9 828</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-985 614</b>	<b>9 828</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	3	13 392 879	13 650 824
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 392 879</b>	<b>13 650 824</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Andelar i koncernföretag	4	6 225 000	6 240 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	1 405 632	1 405 632
Andra långfristiga värdepappersinnehav		7 000 000	7 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 630 632</b>	<b>14 645 632</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 023 511</b>	<b>28 296 456</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		451 727	912 254
Fordringar hos koncernföretag		1 900 000	200 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 850 000	1 850 000
Övriga fordringar		19 461 407	21 770 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 662	47 934
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 689 796</b>	<b>24 780 371</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		2 121 899	10 010 810
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 121 899</b>	<b>10 010 810</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25 811 695</b>	<b>34 791 181</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 835 206</b>	<b>63 087 637</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		43 809 846	43 800 018
Årets resultat		-985 614	9 828
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>42 824 232</b>	<b>43 809 846</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>42 874 232</b>	<b>43 859 846</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	18 802 928
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>18 802 928</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		514 440	72 241
Skulder till koncernföretag		10 302 928	0
Skatteskulder		0	182 531
Övriga skulder		78 606	105 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 000	65 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 960 974</b>	<b>424 863</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 835 206</b>	<b>63 087 637</b>

## 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:

Byggnader	30 år
Ombyggnationer	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Andra ställda säkerheter	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är Consortius AB med organisationsnummer 556805-4455 med säte i Norrtälje. Moderföretag i den största koncern är Corporate Finance Nordic Holding AB med organisationsnummer 556916-4279 med säte i Norrtälje, och som är en mindre koncern och upprättar inte koncernredovisning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 738 302	18 775 497
Försäljningar/utrangeringar		-3 037 195
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 738 302</b>	<b>15 738 302</b>
Ingående avskrivningar	-2 087 478	-2 350 807
Försäljningar/utrangeringar		519 985
Årets avskrivningar	-257 945	-256 656
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 345 423</b>	<b>-2 087 478</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 392 879</b>	<b>13 650 824</b>
Taxeringsvärden byggnader	3 570 000	3 012 000
Taxeringsvärden mark	5 484 000	4 363 000
	<b>9 054 000</b>	<b>7 375 000</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 240 000	6 240 000
Inköp	25 000	
Försäljningar	-40 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 225 000</b>	<b>6 240 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 225 000</b>	<b>6 240 000</b>

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 405 632	1 430 632
Försäljningar		-25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 405 632</b>	<b>1 405 632</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 405 632</b>	<b>1 405 632</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Norrtälje 2025-04-24

*Jan Emanuel*  
Jan Emanuel  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24

*Kenneth Elton*  
Kenneth Elton  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Dandelion Specialfastigheter AB

Org.nr 556818-5838

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dandelion Specialfastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dandelion Specialfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Dandelion Specialfastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar**

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Dandelion Specialfastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Dandelion Specialfastigheter AB enligt god revisionsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Norrtälje 2025-04-24

*Kenneth Elton*  
Kenneth Elton  
Auktoriserad revisor