

ank=20250617-2025061807943

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Dane AB

556960-0561

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Dane AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Växjö den 12 juni 2025.



Daniel Nemes

ank=20250617-2025061807944

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Dane AB

556960-0561

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Handwritten mark

Styrelsen för Fastighetsbolaget Dane 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

Bolaget bedriver förvaltning av egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Växjö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 218	4 570	2 635	1 386
Resultat efter finansiella poster	848	532	21	289
Soliditet (%)	9	9	10	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 472 338	-5 296	3 567 042
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-5 296	5 296	0
Årets resultat			111 776	111 776
Belopp vid årets utgång	100 000	3 467 042	111 776	3 678 818

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 467 042
årets vinst	111 776
	3 578 818
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 578 818
	3 578 818

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

h

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 217 865

4 570 135

Övriga rörelseintäkter

103

146 052

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 217 968

4 716 187

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-276 023

-208 191

Övriga externa kostnader

-1 059 303

-1 156 262

Personalkostnader

2

0

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella

anläggningstillgångar

-1 176 877

-879 188

Summa rörelsekostnader

-2 512 203

-2 243 641

Rörelseresultat

2 705 765

2 472 546

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

13 967

25 397

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 871 788

-1 966 148

Summa finansiella poster

-1 857 821

-1 940 751

Resultat efter finansiella poster

847 944

531 795

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-637 000

-520 000

Förändring av periodiseringsfonder

-50 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-687 000

-520 000

Resultat före skatt

160 944

11 795

Skatter

Skatt på årets resultat

-49 168

-17 091

Årets resultat

111 776

-5 296



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	37 911 262	38 901 085
Inventarier, verktyg och installationer	4	118 014	147 966
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 029 276	39 049 051

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	0	375 073
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	375 073
Summa anläggningstillgångar		38 029 276	39 424 124

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		215 061	367 016
Fordringar hos koncernföretag		1 043	1 043
Övriga fordringar		38 786	105
Summa kortfristiga fordringar		254 890	368 164

Kassa och bank

Kassa och bank		1 627 416	388 864
Summa kassa och bank		1 627 416	388 864
Summa omsättningstillgångar		1 882 306	757 028

SUMMA TILLGÅNGAR

39 911 582 **40 181 152**



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 467 042

3 472 337

Årets resultat

111 776

-5 296

Summa fritt eget kapital

3 578 818

3 467 041

Summa eget kapital

3 678 818

3 567 041

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

110 000

60 000

Summa obeskattade reserver

110 000

60 000

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

33 130 977

33 313 985

Skulder till koncernföretag

1 057 574

801 686

Summa långfristiga skulder

34 188 551

34 115 671

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

868 008

1 548 008

Leverantörsskulder

253 996

135 977

Skatteskulder

75 169

63 689

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

737 040

690 766

Summa kortfristiga skulder

1 934 213

2 438 440

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 911 582

40 181 152

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	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 907 769	30 612 444
Inköp	157 102	5 245 325
Omklassificeringar	0	5 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 064 871	40 907 769
Ingående avskrivningar	-2 006 596	-1 157 088
Årets avskrivningar	-1 146 925	-849 596
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 153 521	-2 006 684
Utgående redovisat värde	37 911 350	38 901 085
Bokfört värde byggnader	35 081 684	36 071 419
Bokfört värde mark	2 829 666	2 829 666
	37 911 350	38 901 085

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	295 275	295 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	295 275	295 275
Ingående avskrivningar	-147 309	-117 717
Årets avskrivningar	-29 952	-29 592
Utgående ackumulerade avskrivningar	-177 261	-147 309
Utgående redovisat värde	118 014	147 966

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 050 000
Omklassificeringar	0	-5 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	375 073	350 000
Tillkommande fordringar		25 073
Omklassificeringar	-375 073	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	375 073
Utgående redovisat värde	0	375 073

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	27 055 631	27 923 639
	27 055 631	27 923 639

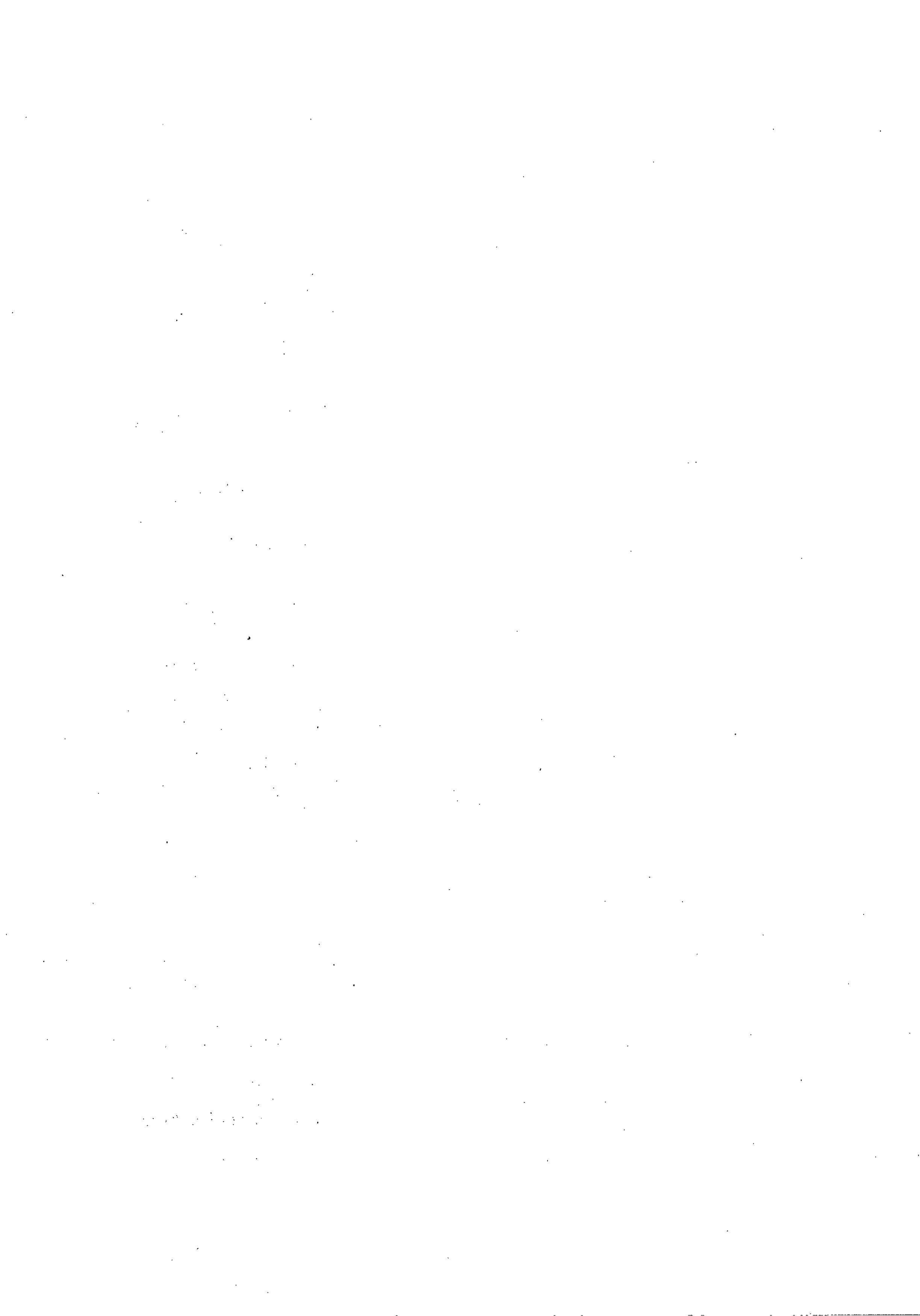
Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Nemes Invest AB med organisationsnummer 556970-9305 och säte i Växjö

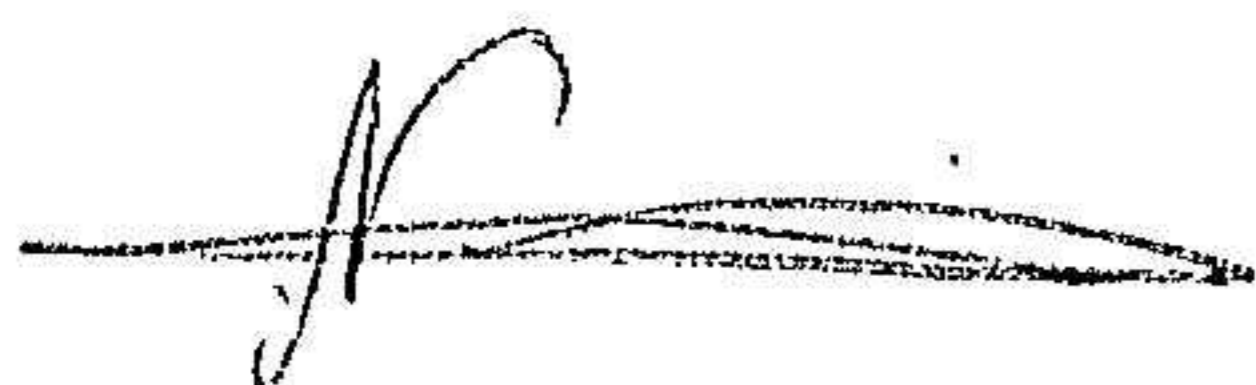
Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 838 000	35 838 000
	35 838 000	35 838 000

HK

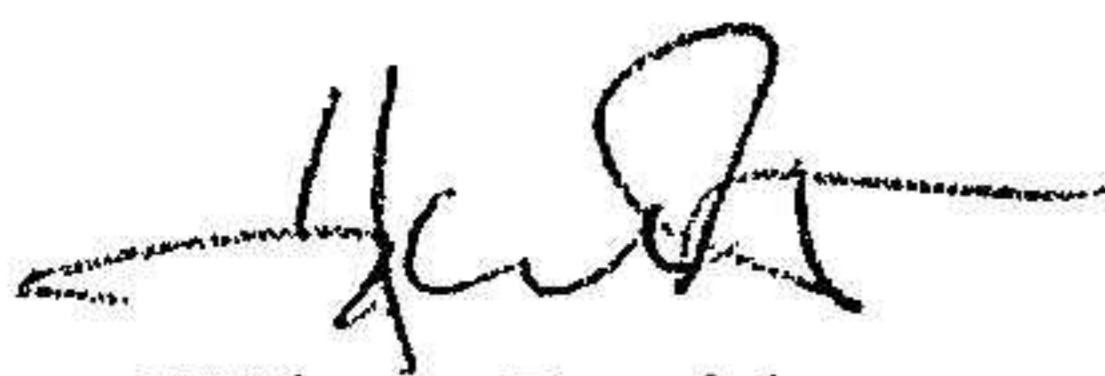


Växjö den 12 juni 2025



Daniel Nemes

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2025



Håkan Davidsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Dane AB, org.nr 556960-0561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Dane AB för räkenskapsåret 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Dane 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Dane AB 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 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.

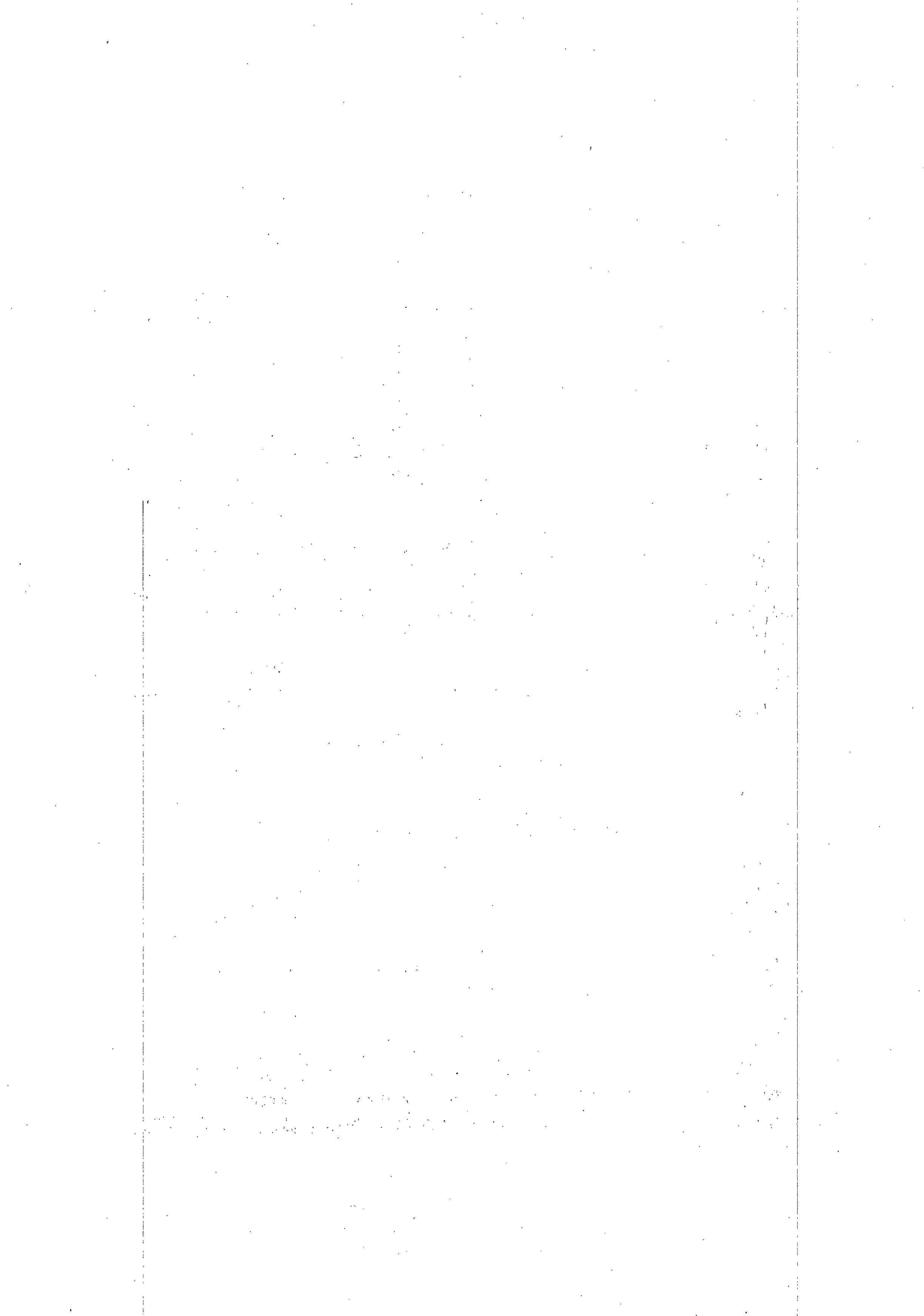
Revisorns ansvar

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 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:

- 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

ank=20250617_2025061807952



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 förvaltning för Fastighetsbolaget Dane 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Dane 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.

H

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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 12 juni 2025



Håkan Davidsson
Auktoriserad revisor

ank-20250617-2025061807954

