

Årsredovisning för

Daniel n fastighetsbolag AB

559134-8494

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den 2023-06-21

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 2023-06-21



Daniel Nilsson Rosenqvist
Styrelseledamot

Årsredovisning för

Daniel n fastighetsbolag AB

559134-8494

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Daniel n fastighetsbolag AB, 559134-8494, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Det låga resultatet beror till stor del på större reparationer av engångskaraktär, vilka har kostnadsförts under året.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 044 716	1 647 695	1 411 553	1 245 454
Resultat efter finansiella poster	-673 086	161 730	332 730	333 280
Soliditet %	1	4	4	3

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	441 707	96 005
Balanseras i ny räkning		96 005	-96 005
Årets resultat			-443 653
Belopp vid årets utgång	50 000	537 712	-443 653

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01- 2022-12-31
Balanserat resultat	537 712
Årets resultat	-443 653
Summa	94 059

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01- 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	94 059
Summa	94 059

N

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 044 716	1 647 695
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 044 716	1 647 695
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 909 171	-798 114
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-470 180	-417 855
Summa rörelsekostnader		-2 379 351	-1 215 969
Rörelseresultat		-334 635	431 726
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		316	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-338 767	-269 996
Summa finansiella poster		-338 451	-269 996
Resultat efter finansiella poster		-673 086	161 730
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		229 433	-40 569
Summa bokslutsdispositioner		229 433	-40 569
Resultat före skatt		-443 653	121 161
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-25 156
Årets resultat		-443 653	96 005

ank=20230627;202306280137

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

20 679 823

21 150 003

Summa materiella anläggningstillgångar

20 679 823

21 150 003

Summa anläggningstillgångar

20 679 823

21 150 003

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

261 283

0

Övriga fordringar

60 622

49 487

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 883

0

Summa kortfristiga fordringar

345 788

49 487

Kassa och bank

Kassa och bank

296 005

114 057

Summa kassa och bank

296 005

114 057

Summa omsättningstillgångar

641 793

163 544

SUMMA TILLGÅNGAR

21 321 616

21 313 547

IN

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

537 712

441 707

Årets resultat

-443 653

96 005

Summa fritt eget kapital

94 059

537 712

Summa eget kapital

144 059

587 712

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

229 433

Summa obeskattade reserver

0

229 433

Långfristiga skulder

3,4

Övriga skulder till kreditinstitut

15 417 530

13 836 590

Skulder till koncernföretag

3 672 500

5 702 500

Summa långfristiga skulder

19 090 030

19 539 090

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

1 705 060

567 060

Leverantörsskulder

3 663

25 054

Skulder till koncernföretag

86 549

149 787

Skatteskulder

198

28 426

Övriga skulder

13 616

7 185

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

278 441

179 800

Summa kortfristiga skulder

2 087 527

957 312

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 321 616

21 313 547

N

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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 308 778	18 449 203
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	3 859 575
Utgående anskaffningsvärden	22 308 778	22 308 778
Ingående avskrivningar	-1 158 775	-740 920
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-470 180	-417 855
Utgående avskrivningar	-1 628 955	-1 158 775
Redovisat värde	20 679 823	21 150 003

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	13 709 290	11 190 350

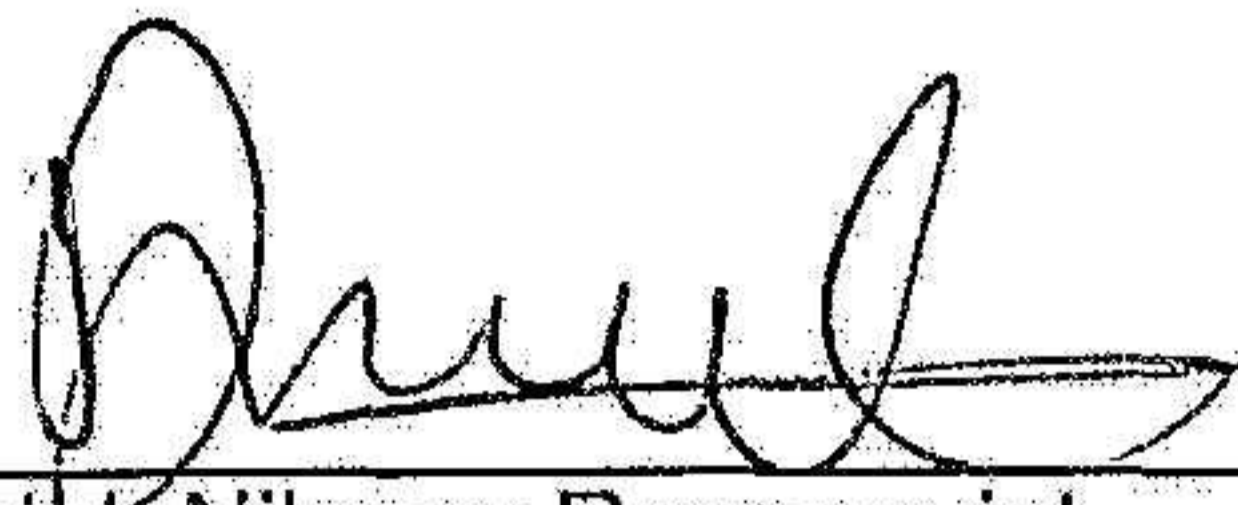


Not 4 Ställda säkerheter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsinteckningar	20 502 000	17 136 000
Summa ställda säkerheter	20 502 000	17 136 000

Underskrifter

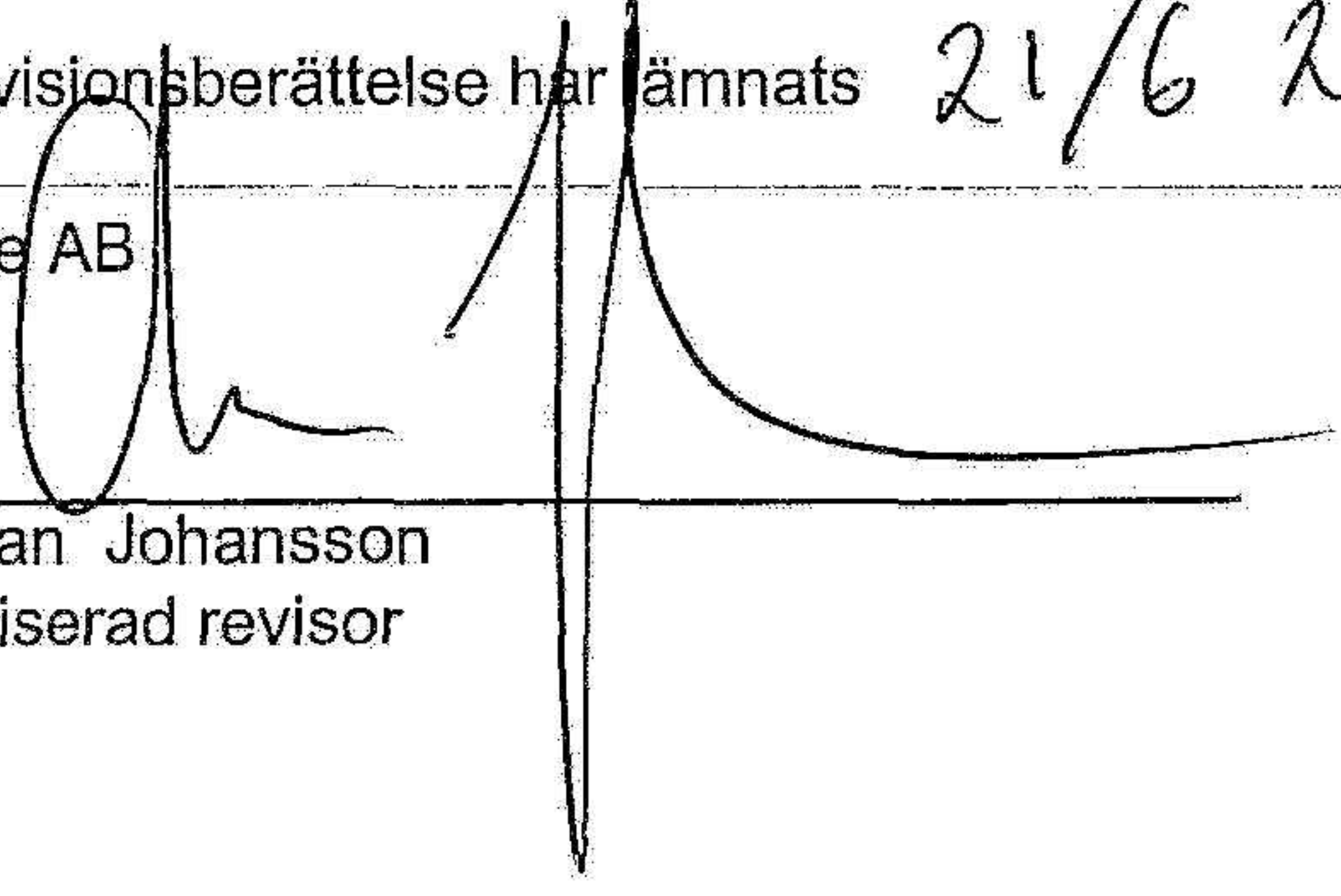
Kalmar

 21/6 2023

Daniel Nilsson Rosenqvist Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 21/6 2023

Deloitte AB



Christian Johansson
Auktoriserad revisor

ank=20230627,2023062801741

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet

Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Daniel n fastighetsbolag AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Anmärkning

Under räkenskapsåret har inbetalningar till skattekotot vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid. Bolaget har därmed ej fullgjort sina skyldigheter enligt skatteförordningen. Dröjsmålen har berott på bristande rutiner. Dessa brister och försummelser har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Kalmar den 21 juni 2023

Deloitte AB

Christian Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopiering från denna handling
med ursprungligt datum

M