

# Årsredovisning

för

## Din Bil Fastigheter Syd AB

556169-5163

Räkenskapsåret

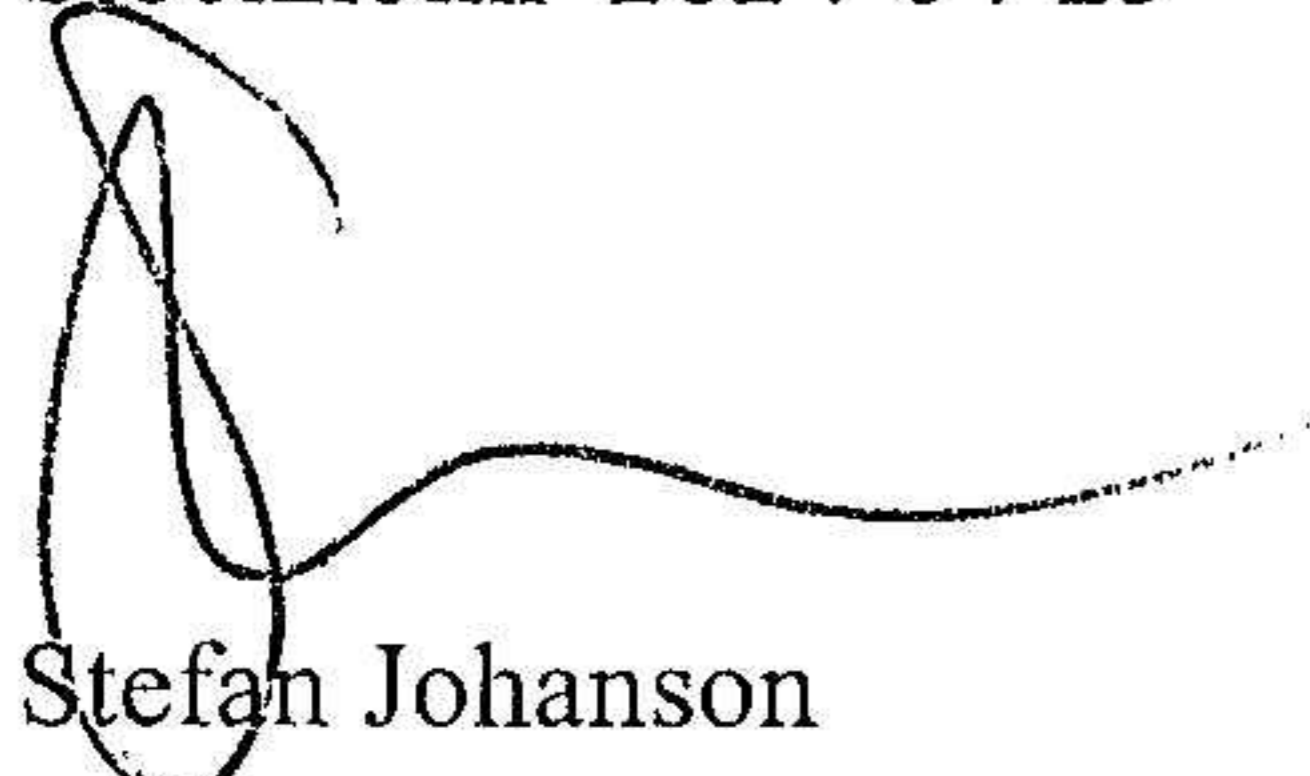
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Din Bil Fastigheter Syd AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-04-25



Stefan Johanson

**Årsredovisning**  
för  
**Din Bil Fastigheter Syd AB**  
556169-5163  
Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Din Bil Fastigheter Syd AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Dykbromsen 5 och Dykbromsen 8 i Malmö, samt Radarn 1 i Trelleborg. Din Bil Sverige AB är bolagets största hyresgäst, vilken i sin helhet varit uthyrd till andra bolag inom koncernen. I övrigt bedriver bolaget ingen verksamhet. Bolaget har under året inte haft några anställda. Någon lön eller annan ersättning har ej utgått.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Den svenska totalmarknaden för personbilar 2023 var oförändrad jämfört med föregående års nivå (+0,6%). Marknaden påverkades av ett flertal faktorer under året inklusive; höjda räntor och hög inflation. Efter de förändrade reglerna för elbilar som infördes 2022 märktes en tydlig nedgång i efterfrågan på laddbara bilar. Begagnatmarknaden har under året varit relativt god med stor efterfrågan. Det försämrade ekonomiska läget påverkade dock marknaden för både nya och begagnade bilar negativt mot slutet av året.

U }

**Egna aktier**

Bolagets aktiekapital uppgår till 500 000 kr (5 000 aktier à kvotvärde 100 kr).

Bolaget har inte förvärvat eller överlåtit egna aktier under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 672	4 672	4 672	4 370
Resultat efter finansiella poster	1 778	2 010	2 109	1 487
Soliditet (%)	49,8	45,7	42,5	38,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

**Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500	100	10 004	-114	<b>10 489</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-114	114	<b>0</b>
Årets resultat				-105	<b>-105</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500</b>	<b>100</b>	<b>9 889</b>	<b>-105</b>	<b>10 384</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 889 169
årets förlust	-105 484
	<b>9 783 685</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 783 685
	<b>9 783 685</b>

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

LS

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		4 672	4 672
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 672</b>	<b>4 672</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-257	-247
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-2 221	-2 221
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 478</b>	<b>-2 469</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 194</b>	<b>2 203</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-425	-193
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-416</b>	<b>-193</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 778</b>	<b>2 010</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	5		
Lämnade koncernbidrag		-1 884	-2 124
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 884</b>	<b>-2 124</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-105</b>	<b>-114</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-105</b>	<b>-114</b>

LS

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

20 193

22 414

**Summa materiella anläggningstillgångar**

2

**20 193**

**22 414**

**Summa anläggningstillgångar**

**20 193**

**22 414**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

640

548

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13

11

**Summa kortfristiga fordringar**

**653**

**559**

**Summa omsättningstillgångar**

**653**

**559**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**20 846**

**22 973**

LS

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500

500

Reservfond

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**600**

**600**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 889

10 004

Årets resultat

-105

-114

**Summa fritt eget kapital**

**9 784**

**9 890**

**Summa eget kapital**

**10 384**

**10 490**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

10 462

12 483

**Summa kortfristiga skulder**

**10 462**

**12 483**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**20 846**

**22 973**

L f

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Hysesintäkter redovisas under nettoomsättning.

#### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandetid. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 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.

LS

2024061930777

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ingående anskaffningsvärden	70 237	70 237
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 237</b>	<b>70 237</b>
Ingående avskrivningar	-49 438	-47 283
Årets avskrivningar	-2 155	-2 155
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-51 593</b>	<b>-49 438</b>
Ingående uppskrivningar	1 615	1 682
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-66	-66
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 549</b>	<b>1 615</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 193</b>	<b>22 414</b>
<i>Bokfört värde byggnader</i>	<i>13 372</i>	<i>15 586</i>
<i>Bokfört värde mark</i>	<i>6 776</i>	<i>6 776</i>
<i>Bokfört värde markanläggning</i>	<i>45</i>	<i>52</i>
	<b>20 193</b>	<b>22 414</b>

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	9	0
	<b>9</b>	<b>0</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-425	-193
	<b>-425</b>	<b>-193</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lämnade koncernbidrag	-1 884	-2 124
u/s	<b>-1 884</b>	<b>-2 124</b>

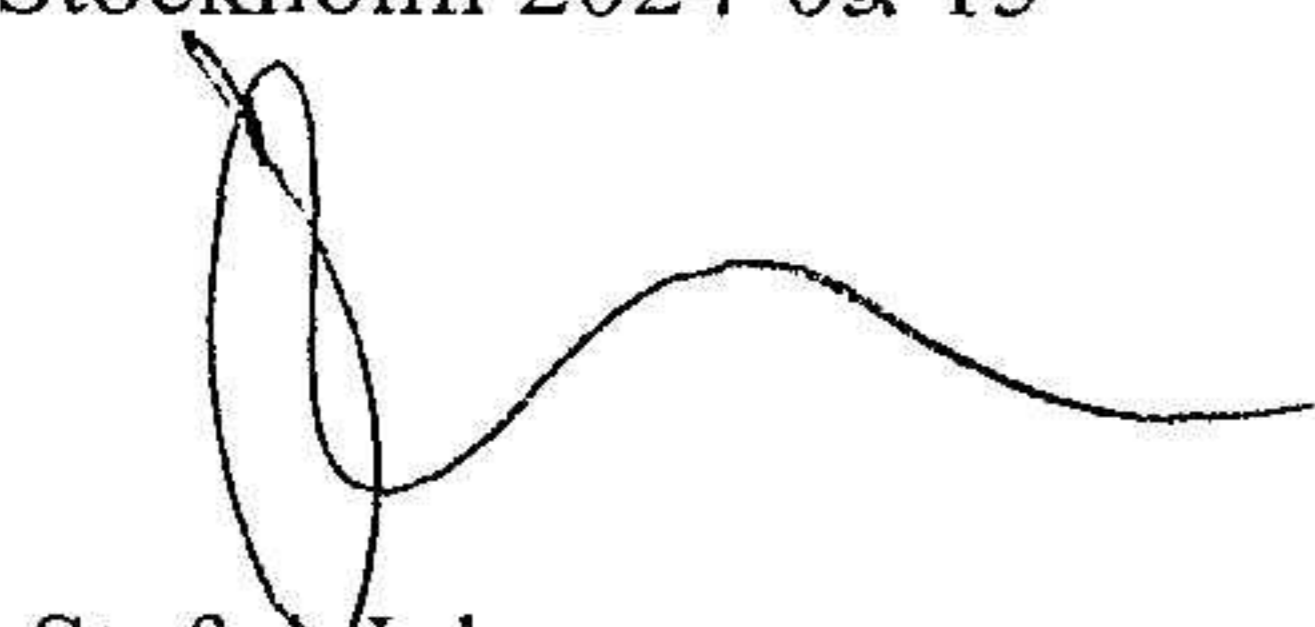
## Not 6 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Din Bil Sverige AB, org nr 556060-5791 med säte i Stockholm. Din Bil Sverige AB ingår i en koncern där Volkswagen AG (Amtsgericht Braunschweig), No HRB 100484 med säte i Wolfsburg, Tyskland, upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå hos Volkswagen AG, Berliner Ring 2, 38440 Wolfsburg, Tyskland. Ytterligare information finns på hemsidan [www.volkswagenag.com](http://www.volkswagenag.com).


*Med koncernföretag avses samtliga företag som ingår i den koncern där Volkswagen AG, Wolfsburg, Tyskland, är moderföretag.*

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2024-0~~8~~<sup>4</sup>-15



Stefan Johanson  
Verkställande direktör



Jens Wetterfors  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 19/4-2024

Ernst & Young AB



Theodor Hugosson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024061930779

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Din Bil Fastigheter Syd AB, arg.nr 556169-5163

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen Din Bil Fastigheter Syd AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Din Bil Fastigheter Syd ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Din Bil Fastigheter Syd AB enligt god revisorssed 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 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. 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 att 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 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better  
working world

2024061930780

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Din Bil Fastigheter Syd AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Din Bil Fastigheter Syd AB enligt god revisorssed 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 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

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 styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Stockholm 19/4 - 2024

Ernst & Young AB

Theodor Hugosson  
Auktoriserad revisor