

Årsredovisning

för

Dunderbackens Fastighets AB

559183-9120

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Dunderbackens Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *den 30/6 2023*

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

Stockholm *2023-06-30*



Irfan Turan

Årsredovisning
för
Dunderbackens Fastighets AB
559183-9120
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Dunderbackens Fastighets 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

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Finspång Hårstorp 3:110. Fastighetens areal uppgår till 78 302 kvm och uthyrningsbar area uppgår till 20 281 kvm fördelat på 12 flerbostadshus och en fristående lokalbyggnad. Flerbostadshuset innehåller 269 lägenheter av varierande typ och storlek. Den obebyggda delen utgörs av lekplatser, umgängesytor, grasmattor, asfalterade gång- och körytor samt garage- och parkeringsplatser.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

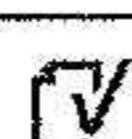
Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fortsatt renovera lägenheter i fastighetsbeståndet och endel av lägenheterna har blivit klara för inlytt under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2018/19
Nettoomsättning	10 780	11 378	14 701	14 029
Resultat efter finansiella poster	-11 240	3 120	-1 850	-25 159
Soliditet (%)	44,1	47,9	2,9	2,0
Balansomslutning	233 544	150 547	103 736	107 734

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	62 067 565	10 045 094	72 162 659
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		10 045 094	-10 045 094	0
Erhållna aktieägartillskott		42 226 848		42 226 848
Årets resultat			-11 456 699	-11 456 699
Belopp vid årets utgång	50 000	114 339 507	-11 456 699	102 932 808



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	114 339 507
årets förlust	-11 456 699
	102 882 808
disponeras så att	
i ny räkning överföres	102 882 808
	102 882 808

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

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

10 779 569

11 378 183

Övriga rörelseintäkter

1 511 122

49 779

12 290 691

11 427 962

Rörelsens kostnader

Driftkostnader

-23 178 914

-11 674 751

Övriga externa kostnader

-1 940 218

-766 096

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

5 403 476

6 914 046

-19 715 656

-5 526 801

Rörelseresultat

-7 424 965

5 901 161

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

69 396

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 884 171

-2 781 323

-3 814 775

-2 781 323

Resultat efter finansiella poster

-11 239 740

3 119 838

Bokslutsdispositioner

0

6 799 044

Resultat före skatt

-11 239 740

9 918 882

Skatt på årets resultat

-216 959

126 212

Årets resultat

-11 456 699

10 045 094

2023071236085

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 4 160 229 047 107 301 368

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 5 14 433 301 42 698 632

174 662 348 150 000 000

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag 6 54 397 425 0

54 397 425 0

Summa anläggningstillgångar 229 059 773 150 000 000

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Färdiga varor och handelsvaror 421 979 0

421 979 0

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 3 478 489 75 864

Övriga fordringar 0 9 698

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 118 331 180 859

3 596 820 266 421

Kassa och bank

464 947 280 862

Summa omsättningstillgångar 4 483 746 547 283

SUMMA TILLGÅNGAR

233 543 519 150 547 283

2023071236086

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		114 339 507	62 067 565
Årets resultat		-11 456 699	10 045 094
		102 882 808	72 112 659
Summa eget kapital		102 932 808	72 162 659
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	3	216 959	0
Summa avsättningar		216 959	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	117 250 000	0
Summa långfristiga skulder		117 250 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 250 000	69 950 000
Förskott från kunder		3 604	0
Leverantörsskulder		4 088 417	5 555 537
Aktuella skatteskulder		825 141	0
Övriga skulder		3	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 976 587	2 879 087
Summa kortfristiga skulder		13 143 752	78 384 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		233 543 519	150 547 283

2023071236087

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnadsdel	Nyttjandeperiod år
Stomme	100
Innerväggar	50
Värem/sanitet	50
El	40
Intre ytskikt/Vitvaror	15
Fasad	50
Fönster	50
Köksinredning	30
Ytteratak	40
Ventilation	25
Hiss	25
Styr/Regler	15
Restpost	50

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.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	130 509 300	125 509 300
	130 509 300	125 509 300

Not 3 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	216 959	
	216 959	0

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 468 942	125 468 942
Inköp	61 641 335	
Försäljningar/utrangeringar	-15 191 459	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 918 818	125 468 942
Ingående avskrivningar	-8 764 104	-5 759 268
Försäljningar/utrangeringar	1 074 327	
Årets avskrivningar	-3 999 994	-3 004 836
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 689 771	-8 764 104
Ingående nedskrivningar	-9 403 470	-9 403 470
Återförda nedskrivningar	9 403 470	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-9 403 470
Utgående redovisat värde	160 229 047	107 301 368

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 698 632	612 678
Inköp	14 433 301	42 085 954
Omklassificeringar	-42 698 632	

2023071236090

	0	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 433 301	42 698 632
Utgående redovisat värde	14 433 301	42 698 632
 Not 6 Fordringar hos koncernföretag		
	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	54 466 821	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 466 821	0
Utgående redovisat värde	54 466 821	0
 Not 7 Långfristiga skulder		
	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år	2 250 000	69 995 000
Förfaller senare än ett år men inom fem år	9 000 000	
Förfaller senare än fem år	108 250 000	
	119 500 000	69 995 000

Stockholm

Irfan Turan
2023-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023

BDO Göteborg AB

Rickard Carli
Revisor

2023071236091



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2023 13:21

SENT BY OWNER:
Rebecka Johansson · 30.06.2023 10:17

DOCUMENT ID:
r125kzhdh

ENVELOPE ID:
BkockG3_3-r125kzhdh

DOCUMENT NAME:
ÅR 2022 - Dunderbackens Fastighets AB.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. IRFAN TURAN irfan@livifastigheter.se	Signed	30.06.2023 10:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/27)
	Authenticated	30.06.2023 10:41	Low	IP: 83.185.87.2
2. RICKARD CARLI rickard.carli@bdo.se	Signed	30.06.2023 13:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/06/24)
	Authenticated	30.06.2023 13:20	Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Dunderbackens Fastighets AB
Org.nr. 559183-9120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dunderbackens Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dunderbackens Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Dunderbackens Fastighets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 januari 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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 Dunderbackens Fastighets AB för år 2022 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 Dunderbackens Fastighets 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.

Göteborg den 30 juni 2023

BDO Göteborg AB

Rickard Carli

Auktoriserad revisor

2023071236094



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2023 13:20

SENT BY OWNER:
Rebecka Johansson · 30.06.2023 10:18

DOCUMENT ID:
BJISckfh_h

ENVELOPE ID:
B1N0JMH_h-BJISckfh_h

DOCUMENT NAME:
RB 2022 - Dunderbackens Fastighets AB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	DATE/TIME (CPT)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD CARLI rickard.carli@bdo.se	Signed Authenticated	30.06.2023 13:20 30.06.2023 13:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/24) IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Reb Joh

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed