

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Dan Molander

556891-8584

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-21. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Henrik Molander
Styrelseledamot

Malmö 2024-10-21

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Dan Molander, 556891-8584, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2012-04-30 och bedriver ägande och förvaltning av fast egendom. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Molander Tech Holding AB, 556891-6885.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i Tkr 2020/2021
Nettoomsättning	7 898	4 487	3 527	2 400
Resultat efter finansiella poster	3 520	967	1 425	639
Soliditet %	6,3	8,6	10,7	14,7

Kommentar till flerårsöversikt

Omsättningen har ökat med mer än 30% då hela fastigheten hyrts ut under hela detta året inklusive nybyggnationen från fg. räkenskapsår.

Nyckeltalsdefinitioner

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	4 143 209	831 792
Balanseras i ny räkning		831 792	-831 792
Utdelning		-4 000 000	
Årets resultat			2 794 083
Belopp vid årets utgång	50 000	975 001	2 794 083

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	975 001
Årets resultat	2 794 083
Summa	3 769 084
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	3 769 084
Summa	3 769 084

2024110508617

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-07-01 - 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01 - 2023-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 897 602	4 487 202
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 897 602	4 487 202
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-608 193	-413 916
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 302 843	-1 264 923
Summa rörelsekostnader		-2 911 036	-1 678 839
Rörelseresultat		4 986 566	2 808 363
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 345	1 316
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 502 666	-1 842 761
Summa finansiella poster		-1 466 321	-1 841 445
Resultat efter finansiella poster		3 520 245	966 918
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-99 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	180 241
Summa bokslutsdispositioner		0	81 241
Resultat före skatt		3 520 245	1 048 159
Skatter			
Skatt på årets resultat		-726 162	-216 367
Årets resultat		2 794 083	831 792

2024110508618

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	54 735 618	57 027 613
Inventarier, verktyg och installationer	3	143 912	154 760
Summa materiella anläggningstillgångar		54 879 530	57 182 373
Summa anläggningstillgångar		54 879 530	57 182 373
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		863 847	0
Övriga fordringar		5 289	199 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 824	136 696
Summa kortfristiga fordringar		919 960	335 983
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 523 525	1 013 298
Summa kassa och bank		4 523 525	1 013 298
Summa omsättningstillgångar		5 443 485	1 349 281
SUMMA TILLGÅNGAR		60 323 015	58 531 654

2024110508619

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
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		975 001	4 143 209
Årets resultat		2 794 083	831 792
Summa fritt eget kapital		3 769 084	4 975 001
Summa eget kapital		3 819 084	5 025 001
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	22 993 000	24 401 000
Summa långfristiga skulder		22 993 000	24 401 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 408 000	1 408 000
Leverantörsskulder		5 195	1 580 080
Skulder till koncernföretag		31 134 346	25 884 346
Skatteskulder		597 120	203 627
Övriga skulder		338 270	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 000	29 600
Summa kortfristiga skulder		33 510 931	29 105 653
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 323 015	58 531 654

2024110508620

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	Ar
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	20

Not 2 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	63 140 292	24 533 371
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	38 606 921
Utgående anskaffningsvärden	63 140 292	63 140 292
Ingående avskrivningar	-6 112 679	-4 858 607
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 291 995	-1 254 072
Utgående avskrivningar	-8 404 674	-6 112 679
Redovisat värde	54 735 618	57 027 613

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	217 539	217 539
Utgående anskaffningsvärden	217 539	217 539
Ingående avskrivningar	-62 779	-51 929
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-10 848	-10 850
Utgående avskrivningar	-73 627	-62 779
Redovisat värde	143 912	154 760

2024110508621

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	15 273 327
Förändringar av anskaffningsvärden		
Bortskrivna förskott	0	-15 273 327
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	15 952 999	17 361 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	40 030 000	40 030 000
Summa ställda säkerheter	40 030 000	40 030 000

Underskrifter

Malmö

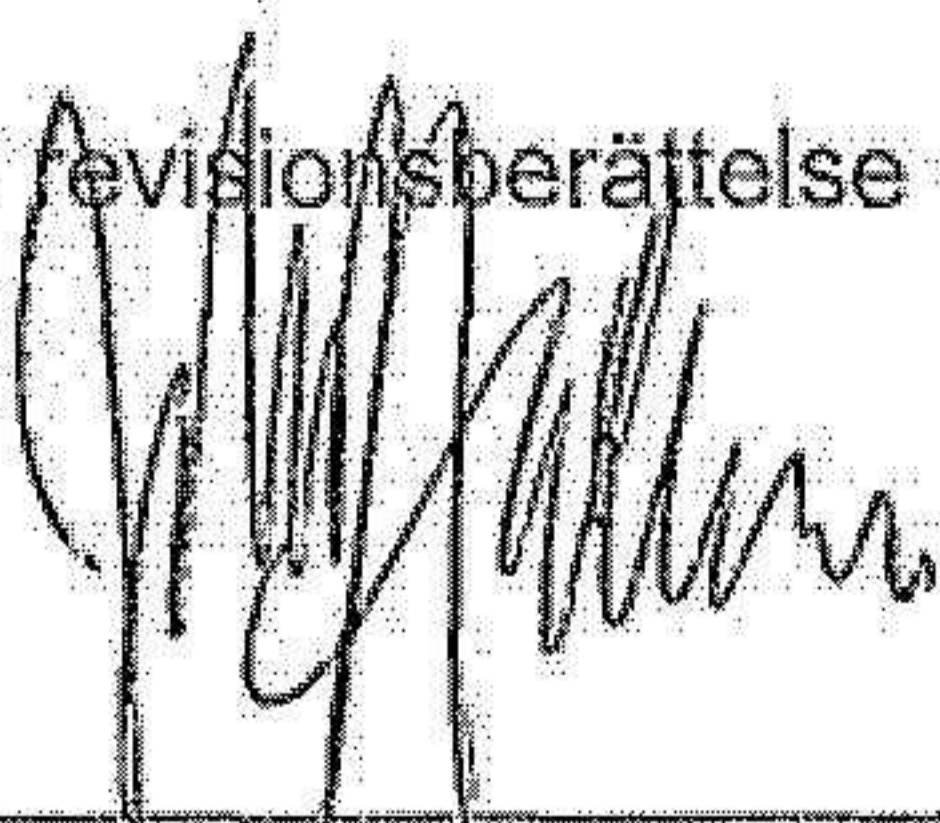


Henrik Molander
Styrelseledamot

2024-10-21

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-21



Johan Henriksson
Godkänd revisor

Förklaringens överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Dan Molander, org.nr 556891-8584

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Dan Molander för år 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Dan Molanders finansiella ställning per den 30 juni 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 Fastighetsaktiebolaget Dan Molander 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 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 på 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 på 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 på 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 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 styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Dan Molander för år 2023-07-01 - 2024-06-30 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Dan Molander 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 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

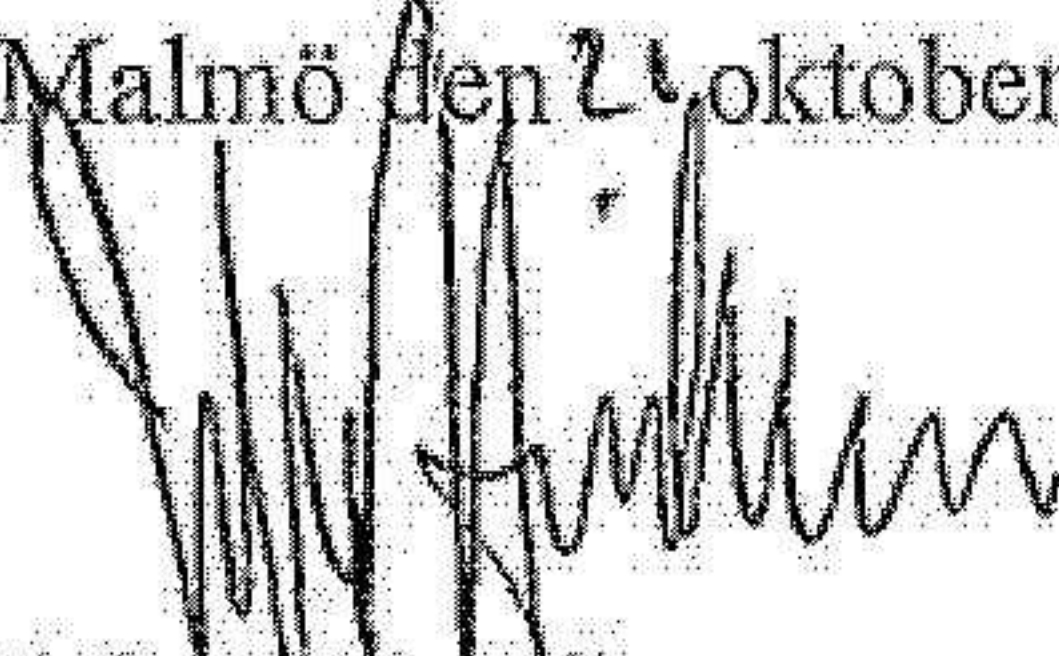
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Malmö den 24 oktober 2024


Johan Henriksson
Godkänd revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalintygas

