

Årsredovisning för

**DE Kontorsfastigheter AB**

559026-8297

Räkenskapsåret

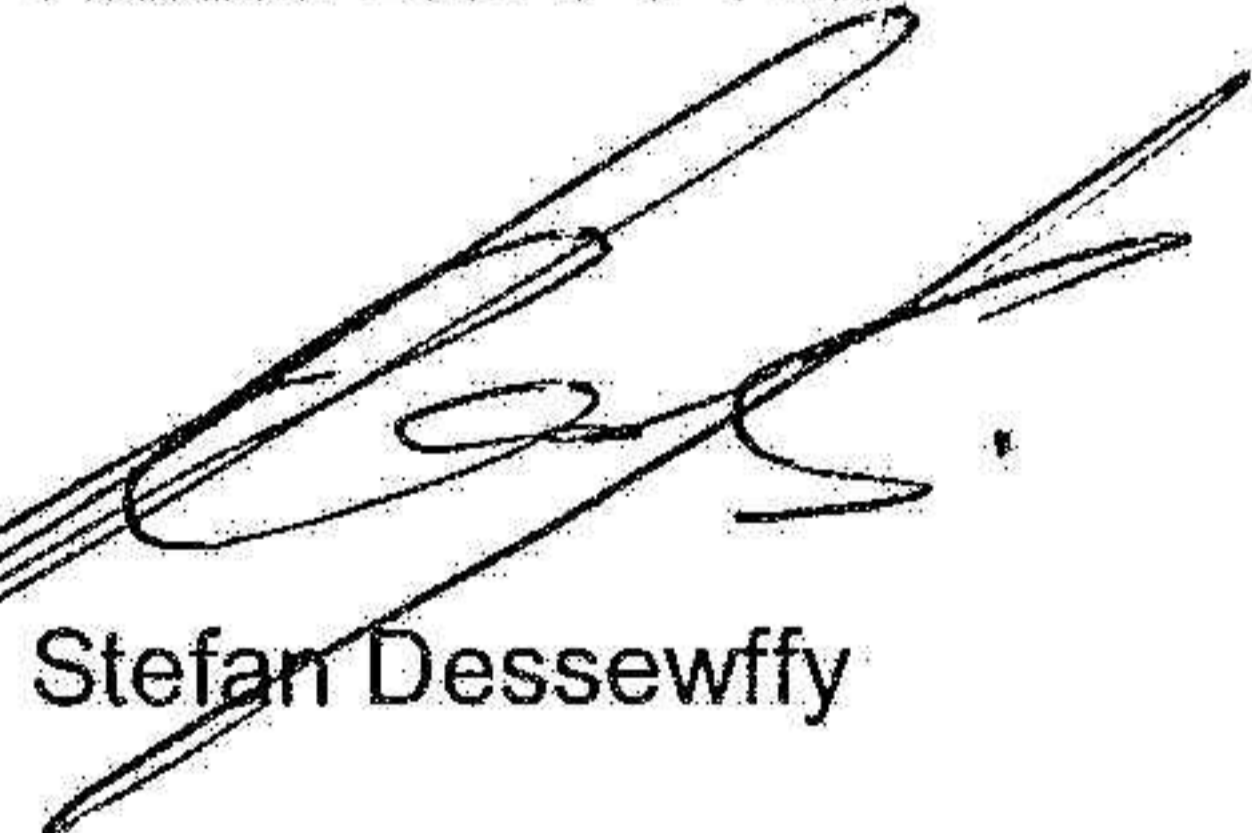
**2023-01-01 - 2023-12-31****Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i DE Kontorsfastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nacka 2024-04-23



Stefan Dessewffy

Årsredovisning för  
**DE Kontorsfastigheter AB**  
559026-8297

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för DE Kontorsfastigheter AB, 559026-8297, med säte i Stockholms län, Nacka kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av kontorsfastighet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har bedrivits i samma omfattning som under 2022 och inga väsentliga händelser har inträffat.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	594 640	544 930	529 583	602 189
Resultat efter finansiella poster	492 777	434 054	434 075	507 664
Soliditet, %	77	80	77	72

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 647 052	344 634	2 041 686
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
Balanseras i ny räkning		344 634	-344 634	
Efterutdelning		-1 200 000		-1 200 000
Årets resultat			391 971	391 971
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>791 686</b>	<b>391 971</b>	<b>1 233 657</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	791 686
Årets resultat	391 971
Totalt	1 183 657
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	1 183 657
Summa	1 183 657

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		594 640	544 930
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>594 640</b>	<b>544 930</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-78 234	-83 798
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-27 047	-27 047
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-105 281</b>	<b>-110 845</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>489 359</b>	<b>434 085</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 699	234
Räntekostnader och liknande resultatposter		-281	-265
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 418</b>	<b>-31</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>492 777</b>	<b>434 054</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>492 777</b>	<b>434 054</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-100 806	-89 420
<b>Årets resultat</b>		<b>391 971</b>	<b>344 634</b>

2024051614914

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	1 238 933	1 265 980
Summa materiella anläggningstillgångar		1 238 933	1 265 980
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		1 238 933	1 265 980
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		232 882	231 069
Summa kortfristiga fordringar		232 882	231 069
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		137 414	1 058 579
Summa kassa och bank		137 414	1 058 579
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		370 296	1 289 648
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		1 609 229	2 555 628

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		791 686	1 647 052
Årets resultat		391 971	344 634
Summa fritt eget kapital		1 183 657	1 991 686
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 233 657</b>	<b>2 041 686</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skatteskulder		268 686	250 255
Övriga skulder		106 886	127 767
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	135 920
Summa kortfristiga skulder		375 572	513 942
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 609 229</b>	<b>2 555 628</b>

2024051614915

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknad livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 756 301	1 756 301
	<hr/>	<hr/>
	1 756 301	1 756 301
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-490 321	-463 274
-Årets avskrivning enligt plan	-27 047	-27 047
	<hr/>	<hr/>
	-517 368	-490 321
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 238 933</b>	<b>1 265 980</b>

## Underskrifter

Nacka, enligt datum som framgår av elektronisk signering

Stefan Dessewffy

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering

Carl Niring  
Auktoriserad revisor



# Document history

23.04.2024 11:36

Igor Parzyjagla • 23.04.2024 11:11

BJI-Dser-A

SJ-Polsz0-BJI-Dser-A

Årsredovisning 2023 DEKFAB.pdf  
7 pages

## Activity log

1. Stefan Istvan Gyula Dessewffy stefan@sseab.com	Signed	23.04.2024 11:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/12/28)
	Authenticated	23.04.2024 11:12	Low	IP: 195.198.106.178
2. Carl Fredrik Niring carl.niring@se.gt.com	Signed	23.04.2024 11:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/04/14)
	Authenticated	23.04.2024 11:36	Low	IP: 194.14.78.10

## 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 DE Kontorsfastigheter AB

Org.nr. 559026 - 8297

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för DE Kontorsfastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DE Kontorsfastigheter 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 DE Kontorsfastigheter 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 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 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 DE Kontorsfastigheter 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 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 DE Kontorsfastigheter 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 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Carl Niring  
Auktoriserad revisor

### 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 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 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.

2024051614918



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
23.04.2024 11:38  
SENT BY OWNER  
Igor Parzyjagla · 23.04.2024 11:20  
DOCUMENT ID:  
ByVdpxrWC  
ENVELOPE ID:  
HyQOTxrbR-ByVdpxrWC

DOCUMENT NAME  
Revisionsberättelse DE Kontorsfastigheter AB 2023-01-01–2023-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

Recipient	Action	Date/Time	Method	Details
1. Carl Fredrik Niring carl.niring@se.gt.com	Signed Authenticated	23.04.2024 11:38 23.04.2024 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/14) IP: 194.14.78.10

\* 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.

