

# ÅRSREDOVISNING

för

## Danfred fastigheter AB

Org.nr. 559194-4128

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-10-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Danfred fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 januari 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gäyle 2023-01-30

Dan Schröder

# Danfred fastigheter AB

Org.nr. 559194-4128

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades under 2019 genom fission av Atlasgatan Industrifastigheter AB, org nr 559019-5268.

I samband med detta övertog bolaget fastigheten samt delar av tillgångar och skulder från Atlasgatan Industrifastigheter AB. Under år 2021 har fastigheten avyttrats. Under räkenskapsåret som gått har ingen verksamhet bedrivits.

Företagets säte är Gävleborgs län, Gävle kommun.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	0	1 476	2 168
Resultat efter finansiella poster	-330	15 737	1 035
Soliditet (%)	15,86	75,42	51,82

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen har minskat på grund av att någon verksamhet inte har bedrivits under räkenskapsåret.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 272 474	11 760 696	13 083 170
Utdelning		-12 000 000	0	-12 000 000
Balanseras i ny räkning		11 760 696	-11 760 696	0
Årets resultat			-329 572	-329 572
Belopp vid årets utgång	50 000	1 033 170	-329 572	753 598

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 033 170
Årets resultat	-329 572
	<u>703 598</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	650 000
Balanseras i ny räkning	53 598
	<u>703 598</u>

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 650 000,00 kr. vilket motsvarar 1 300,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Danfred fastigheter AB**

Org.nr. 559194-4128

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-11-01 2022-10-31	2020-05-01 2021-10-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	1 475 806
Övriga rörelseintäkter		0	14 953 544
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	16 429 350
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-198 784	-127 624
Övriga externa kostnader		-40 297	-169 664
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-248 387
Övriga rörelsekostnader		-90 180	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-329 261	-545 675
<b>Rörelseresultat</b>		-329 261	15 883 675
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-311	-147 084
<b>Summa finansiella poster</b>		-311	-147 084
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-329 572	15 736 591
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	296 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		0	296 000
<b>Resultat före skatt</b>		-329 572	16 032 591
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-4 271 895
<b>Årets resultat</b>		<b>-329 572</b>	<b>11 760 696</b>

2023030612513

**Danfred fastigheter AB**

Org.nr. 559194-4128

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

0

0

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

90 180

**Summa materiella anläggningstillgångar**

0

90 180

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

4

0

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

0

0

**Summa anläggningstillgångar**

0

90 180

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

3 969 758

5 594

**Summa kortfristiga fordringar**

3 969 758

5 594

**Kassa och bank**

Kassa och bank

779 669

17 250 895

**Summa kassa och bank**

779 669

17 250 895

**Summa omsättningstillgångar**

4 749 427

17 256 489

**SUMMA TILLGÅNGAR****4 749 427****17 346 669**

2023030612514

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital**

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital**

**Summa eget kapital**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**2022-10-31**

**2021-10-31**

2023030612515

	50 000	50 000
	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	1 033 170	1 272 474
	-329 572	11 760 696
	<u>703 598</u>	<u>13 033 170</u>
	753 598	13 083 170
	10 106	0
	40 376	40 376
	3 925 347	4 182 402
	0	7 721
	20 000	33 000
	<u>3 995 829</u>	<u>4 263 499</u>
	<b>4 749 427</b>	<b>17 346 669</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2022-10-31</b>	<b>2021-10-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	1 436 135
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 436 135
Ingående avskrivningar	0	-124 055
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	173 977
Årets avskrivningar	0	-49 922
Ingående uppskrivningar	0	3 926 783
Återförda uppskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	-3 784 298
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	-142 485
Redovisat värde	0	0

<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-10-31</b>	<b>2021-10-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	186 590	186 590
Försäljningar/utrangeringar	-186 590	0
Utgående anskaffningsvärden	0	186 590
Ingående avskrivningar	-96 410	-40 430
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	96 410	0
Årets avskrivningar	0	-55 980
Utgående avskrivningar	0	-96 410
Redovisat värde	0	90 180

<b>Not 4 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2022-10-31</b>	<b>2021-10-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	3 259 624
Avgående fordringar	0	-3 259 624
Redovisat värde	0	0

**Övriga noter****Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**NOTER**

Gävle 2023-02-20.



Dan Schröder



Fredrik Köie

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 januari 2023.



Peter Sjöberg  
Auktoriserad revisor

2023030612517

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Danfred fastigheter AB

Org.nr. 559194 - 4128

Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Danfred fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Danfred fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 oktober 2022 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 Danfred fastigheter AB 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 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

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 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 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 Danfred fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-10-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Danfred fastigheter AB enligt god revisionsred 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 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.

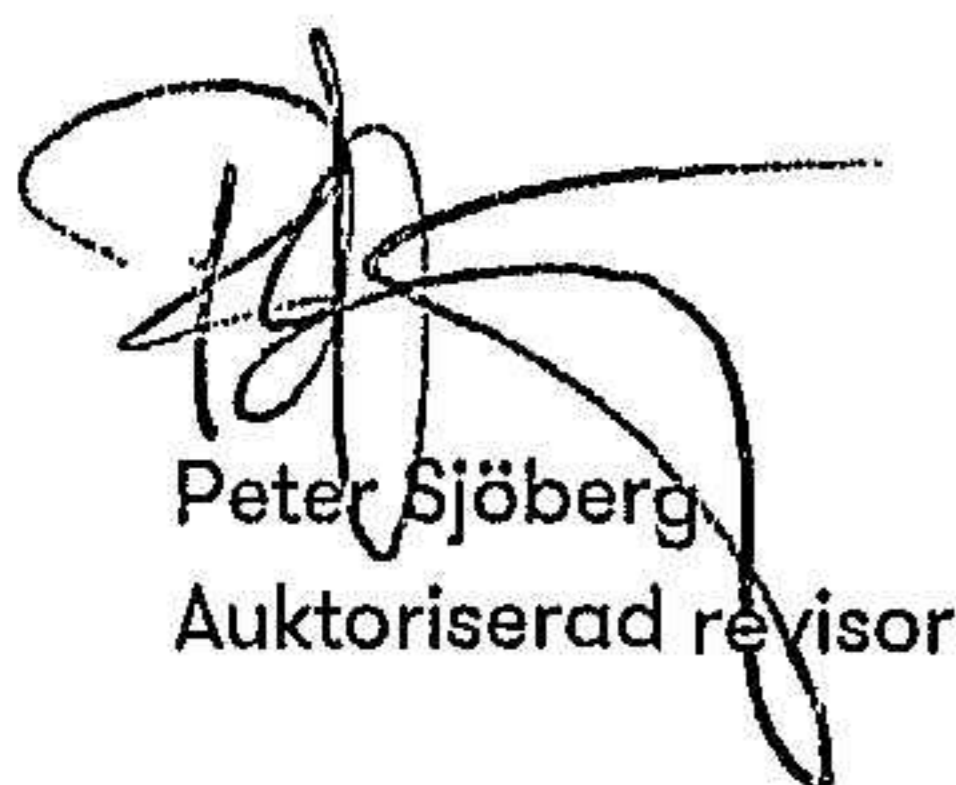
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 2023-01-30



Peter Sjöberg  
Auktoriserad revisor