

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Dane AB
556960-0561

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

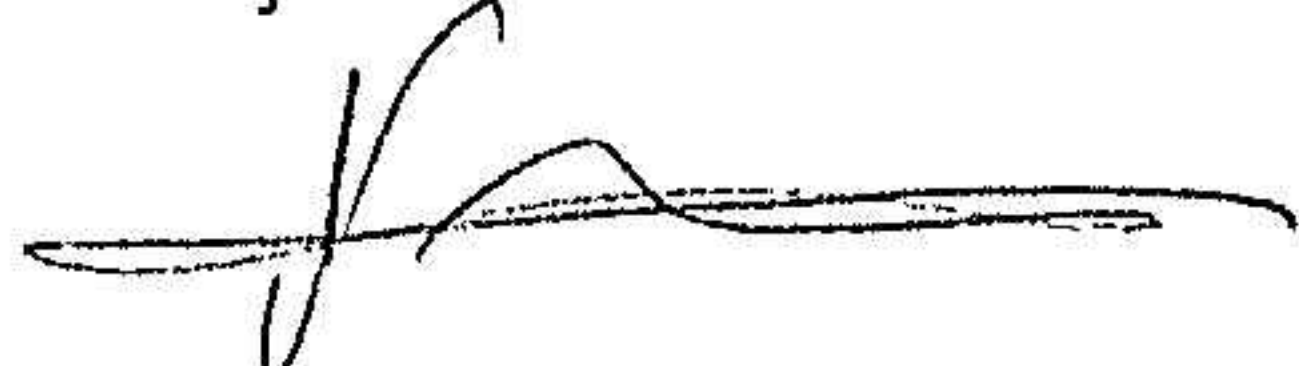
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Dane AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-14.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Växjö 2023-06-14.



Daniel Nemes
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Dane AB, 556960-0561, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Växjö registrerades år 2014. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har två flerfamiljshus i Hovmantorp färdigställts och ett tredje är på balansdagen klart till 50%. De färdigställda fastigheterna är fullt uthyrda. Hyreskontrakt för de resterande lägenheterna i hus 3 är påskrivna och inflyttning beräknas ske under andra kvartalet 2023.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 635 345	1 386 316	1 029 672	1 010 468
Resultat efter finansiella poster	20 560	289 130	361 326	284 770
Soliditet, %	10	11	14	12

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	1 759 191	114 024
Villkorat ägartillskott		1 450 000	
Omföring av föreg års vinst		114 025	-114 024
Årets resultat			149 122
Vid årets slut	100 000	3 323 216	149 122

Villkorat ägartillskott uppgår till 2 650 000 kr (fg. år 1 200 000 kr)

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 472 338, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	3 323 216
årets resultat	149 122
Totalt	3 472 338
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 472 338
Summa	3 472 338

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 635 345	1 386 316
Övriga rörelseintäkter		0	86 600
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 635 345	1 472 916
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-54 185	-130 500
Övriga externa kostnader		-1 396 266	-891 425
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-539 277	-100 332
Summa rörelsekostnader		-1 989 728	-1 122 257
Rörelseresultat		645 617	350 659
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-2 149	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-622 908	-61 529
Summa finansiella poster		-625 057	-61 529
Resultat efter finansiella poster		20 560	289 130
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-100 000
Förändring av periodiseringsfonder		170 000	-45 000
Summa bokslutsdispositioner		170 000	-145 000
Resultat före skatt		190 560	144 130
Skatter			
Skatt på årets resultat		-41 438	-30 106
Årets resultat		149 122	114 024

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	29 455 356	13 089 747
Inventarier, verktyg och installationer	5	177 558	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		5 050 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		34 682 914	13 089 747
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	350 000	101 745
Summa finansiella anläggningstillgångar		350 000	101 745
Summa anläggningstillgångar		35 032 914	13 191 492
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		100 019	23 194
Övriga fordringar		384	214
Summa kortfristiga fordringar		100 403	23 408
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 382 129	5 761 528
Summa kassa och bank		1 382 129	5 761 528
Summa omsättningstillgångar		1 482 532	5 784 936
SUMMA TILLGÅNGAR		36 515 446	18 976 428

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 323 216	1 759 191
Årets resultat		149 122	114 024
Summa fritt eget kapital		3 472 338	1 873 215
Summa eget kapital		3 572 338	1 973 215
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		60 000	230 000
Summa obeskattade reserver		60 000	230 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	31 361 993	13 318 000
Skulder till koncernföretag		281 686	750 000
Övriga skulder		0	1 991 639
Summa långfristiga skulder		31 643 679	16 059 639
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		488 004	264 000
Leverantörsskulder		62 062	58 361
Skatteskulder		73 754	61 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		615 609	329 936
Summa kortfristiga skulder		1 239 429	713 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 515 446	18 976 428

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 beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	0	0
Summa	0	0

Bolaget har inte haft några anställda. Arvode eller andra ersättningar har inte utbetalats till styrelsen.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	0	0
Räntekostnader, övriga	622 908	61 529
Summa	622 908	61 529

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 737 150	5 095 900
-Nyanskaffningar	16 875 294	8 641 250
	<u>30 612 444</u>	<u>13 737 150</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-647 403	-549 667
-Årets avskrivning enligt plan	-509 685	-97 736
	<u>-1 157 088</u>	<u>-647 403</u>
Redovisat värde vid årets slut	29 455 356	13 089 747

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	88 125	88 125
-Nyanskaffningar	207 150	
Vid årets slut	<u>295 275</u>	<u>88 125</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-88 125	-85 529
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-29 592	-2 596
Vid årets slut	<u>-117 717</u>	<u>-88 125</u>
Redovisat värde vid årets slut	177 558	0

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	101 745	101 745
-Tillkommande fordringar	350 000	0
-Reglerade fordringar	-101 745	0
Redovisat värde vid årets slut	350 000	101 745

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	29 409 977	1 007 000
	<u>29 409 977</u>	<u>1 007 000</u>

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	35 838 000	13 638 000
	<u>35 838 000</u>	<u>13 638 000</u>

Not 9 upplysning om moderföretag

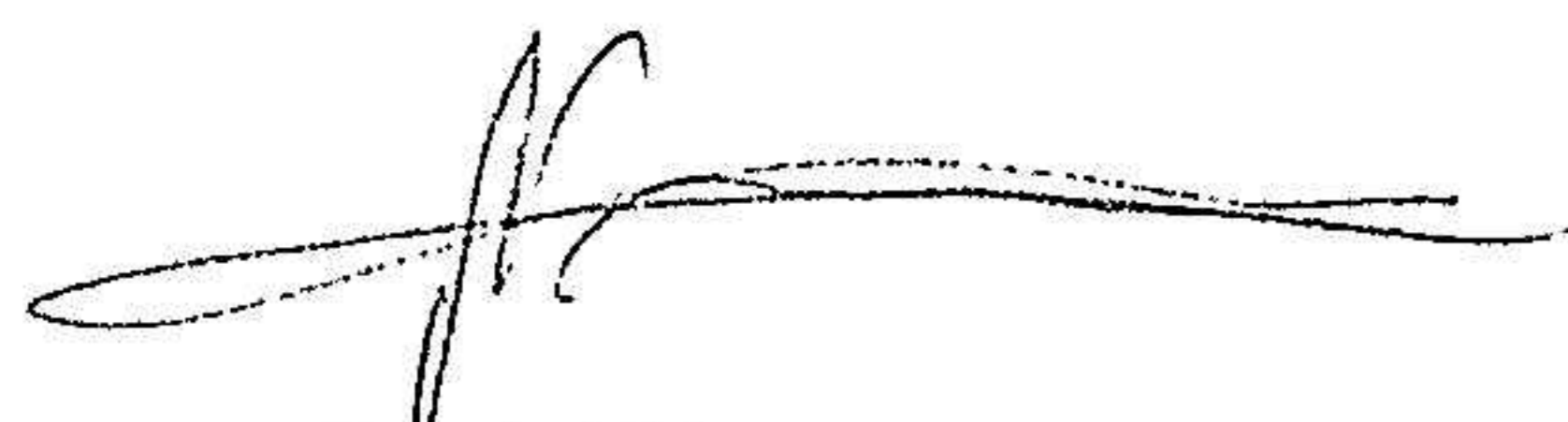
Bolaget är dotterbolag till Nemes invest AB, med organisationsnummer 556970-9305 och säte i Växjö.

2023061531469



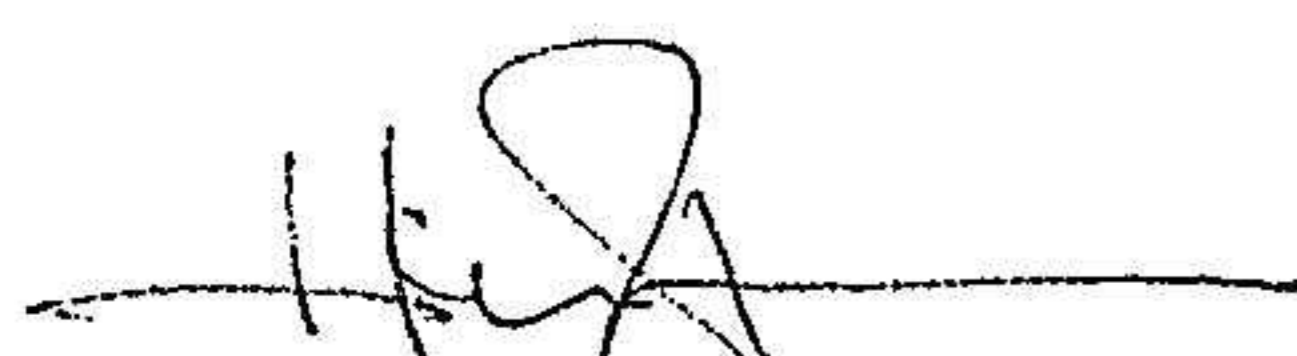
Underskrifter

Växjö och 2023-06-14.



Daniel Nemes
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 juni 2023 .



Håkan Davidsson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2023061531470

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Dane AB, org.nr 556960-0561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Dane AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Dane ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Dane AB enligt god revisorsred 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 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 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 revisionsred 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:

IK

- 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 förvaltning för Fastighetsbolaget Dane AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 Fastighetsbolaget Dane 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 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 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.

Växjö den 14 juni 2023


Håkan Davidsson
Auktoriserad revisor