

Årsredovisning

D Backa 22:3 Fastighets AB

Organisationsnummer: 556660-7551
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-06.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av

Thomas Hasselblad
Styrelseledamot
2024-05-06

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheten Backa 22:3. Bolagets förvaltning och administration har under räkenskapsåret ombesörjts av DEAS Asset Management Sweden AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En fortsatt hög inflation under 2023 med stigande räntor och höga energipriser har under året påverkat företagets ställning och resultat.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	3 623	3 356	3 242	3 187
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 337	1 073	1 189	1 198
Soliditet (%)	19,2	15,6	14,7	15,4

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.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	1 380 404	252 121	1 732 525
Balanseras i ny räkning		252 121	-252 121	0
Årets resultat			426 805	426 805
Belopp vid årets utgång	100 000	1 632 525	426 805	2 159 330

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 632 525
Årets resultat	426 805
Medel att disponera	2 059 330

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	2 059 330
Summa	2 059 330

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		3 623 126	3 356 009
Övriga rörelseintäkter		161 109	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 784 235	3 356 009
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 467 321	-1 559 333
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-461 328	-461 328
Summa rörelsekostnader		-1 928 649	-2 020 661
Rörelseresultat		1 855 586	1 335 348
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 533	336
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-523 057	-262 745
Summa finansiella poster		-518 524	-262 409
Resultat efter finansiella poster		1 337 062	1 072 939
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-614 037	-924 049
Förändring av periodiseringsfonder		-183 078	173 869
Summa bokslutsdispositioner		-797 115	-750 180
Resultat före skatt		539 947	322 759
Skatt på årets resultat		-113 142	-70 638
Årets resultat	5	426 805	252 121

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	6 592 515	7 053 843
Summa materiella anläggningstillgångar		6 592 515	7 053 843
Summa anläggningstillgångar		6 592 515	7 053 843
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		6 880 818	6 058 011
Övriga fordringar		411 543	333 127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 062	25 497
Summa kortfristiga fordringar		7 339 423	6 416 635
Summa omsättningstillgångar		7 339 423	6 416 635
SUMMA TILLGÅNGAR		13 931 938	13 470 478

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<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		1 632 525	1 380 404
Årets resultat		426 805	252 121
Summa fritt eget kapital		2 059 330	1 632 525
Summa eget kapital		2 159 330	1 732 525
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		647 019	463 941
Summa obeskattade reserver		647 019	463 941
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		9 011 250	9 011 250
Summa långfristiga skulder		9 011 250	9 011 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		614 037	924 049
Skatteskulder		113 142	70 638
Övriga skulder		304 542	153 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 082 618	1 114 096
Summa kortfristiga skulder		2 114 339	2 262 762
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 931 938	13 470 478

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Likvida medel

Bolaget ingår i Nordea Liv Fastighet Holding AB sk cashpool, innebärande att bolaget samtliga banktillgodohavanden omvandlas till ett koncerninternt mellanhavande med Nordea Liv Fastighet Holding AB. Mellanhavandet redovisas som en kortfristig fordran i balansräkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

I övrigt inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

Not 3. Upplysning om moderföretag

D Backa 22:3 Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Nordea Liv Fastighet II AB, org nr. 559106-4695, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Nordea Liv Fastighet Holding AB, org nr 556972-6804, med säte i Stockholm.

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-523 057	-262 745

Not 5. Övriga upplysningar till resultaträkningen

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 6. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 227 301	13 227 301
Utgående anskaffningsvärden	13 227 301	13 227 301
Ingående avskrivningar	-6 173 458	-5 712 130
Årets avskrivningar	-461 328	-461 328
Utgående avskrivningar	-6 634 786	-6 173 458
Redovisat värde	6 592 515	7 053 843

Bokfört värde på byggnader avser 4 898 493 kr och bokfört värde på mark avser 1 694 022 kr.

Not 7. Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 011 250	9 011 250

Stockholm

Johan Nystedt
Johan Nystedt
Styrelseordförande
2024-04-22

Thomas Hasselblad
Thomas Hasselblad
2024-04-23

Mia Henriksson
Mia Henriksson
2024-04-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emma Hjorth
Emma Hjorth
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i D Backa 22:3 Fastighets AB, org.nr 556660-7551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för D Backa 22:3 Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av D Backa 22:3 Fastighets 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 för D Backa 22:3 Fastighets AB.

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 D Backa 22:3 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.

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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 D Backa 22:3 Fastighets 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 ledamöter 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 D Backa 22:3 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 3 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emma Hjorth
Auktoriserad revisor