

Årsredovisning för
Danmarks Säby 8:4 Fastighets AB

556940-9385

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-26.
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

Richard Eek
Styrelseledamot

2026-03-26

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Danmarks Säby 8:4 Fastighets AB, 556940-9385, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar den egna fastigheten Danmarks-Säby 8:4.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Danmarks-Säby 8:4 Holding AB, org. nr 559415-3529, med säte i Uppsala.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	3 377	3 936	3 698	3 592
Resultat efter finansiella poster	123	450	349	-358
Soliditet %	2,6	4,5	12,1	13

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) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	141 582	744 243
Balanseras i ny räkning		744 243	-744 243
Utdelning		-400 000	
Årets resultat			97 884
Belopp vid årets utgång	50 000	485 825	97 884

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	485 825
Årets resultat	97 884
Summa	583 709
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	583 709
Summa	583 709

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 376 573	3 936 079
Övriga rörelseintäkter		0	300
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 376 573	3 936 379
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 859 036	-1 980 438
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-476 506	-463 605
Övriga rörelsekostnader		-20 196	0
Summa rörelsekostnader		-2 355 738	-2 444 043
Rörelseresultat		1 020 835	1 492 336
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 864	30 304
Räntekostnader och liknande resultatposter		-915 006	-1 072 827
Summa finansiella poster		-898 142	-1 042 523
Resultat efter finansiella poster		122 693	449 813
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	500 000
Summa bokslutsdispositioner		0	500 000
Resultat före skatt		122 693	949 813
Skatter			
Skatt på årets resultat		-24 809	-205 570
Årets resultat		97 884	744 243

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	18 608 504	18 111 121
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	40 407
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	353 242
Summa materiella anläggningstillgångar		18 608 504	18 504 770
Summa anläggningstillgångar		18 608 504	18 504 770
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		242 112	206 781
Fordringar hos koncernföretag		3 535 000	0
Övriga fordringar		2 303	45 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 891	0
Summa kortfristiga fordringar		3 811 306	252 764
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 021 292	2 023 225
Summa kassa och bank		2 021 292	2 023 225
Summa omsättningstillgångar		5 832 598	2 275 989
SUMMA TILLGÅNGAR		24 441 102	20 780 759

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
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		485 825	141 582
Årets resultat		97 884	744 243
Summa fritt eget kapital		583 709	885 825
Summa eget kapital		633 709	935 825
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	23 250 000	18 993 000
Leverantörsskulder		68 225	185 401
Skatteskulder		60 597	196 184
Övriga skulder		71 329	54 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		357 242	415 713
Summa kortfristiga skulder		23 807 393	19 844 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 441 102	20 780 759

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

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>
Byggnader	2
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	26 079 927	26 079 927
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	971 798	0
Utgående anskaffningsvärden	27 051 725	26 079 927
Ingående avskrivningar	-7 968 806	-7 513 561
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-474 415	-455 245
Utgående avskrivningar	-8 443 221	-7 968 806
Redovisat värde	18 608 504	18 111 121

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 600	83 600
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-83 600	0
Utgående anskaffningsvärden	0	83 600
Ingående avskrivningar	-43 193	-34 833
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 091	-8 360
Utgående avskrivningar	-45 284	-43 193
Förändringar av nedskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	45 284	0
Utgående nedskrivningar	45 284	0
Redovisat värde	0	40 407

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	353 242	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	618 556	353 242
Omklassificeringar	-971 798	0
Utgående anskaffningsvärden	0	353 242
Redovisat värde	0	353 242

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	23 250 000	23 250 000
Summa ställda säkerheter	23 250 000	23 250 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-26

Uppsala

Sebastian Ringqvist 2026-03-26
Sebastian Ringqvist Datum
Styrelseordförande

Richard Eek 2026-03-26
Richard Eek Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-26

Johan Engdal
Johan Engdal
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Danmarks Säby 8:4 Fastighets AB
Org.nr 556940-9385

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Danmarks Säby 8:4 Fastighets AB för räkenskapsåret 2025

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Danmarks Säby 8:4 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Danmarks Säby 8:4 Fastighets 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 Danmarks Säby 8:4 Fastighets AB för räkenskapsåret 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Danmarks Säby 8:4 Fastighets 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.

Stockholm 2026-03-26

Johan Engdal

Johan Engdal
Auktoriserad revisor