

ÅRSREDOVISNING

för

DC Fastigheter i Svedala AB

Org.nr. 556462-9706

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18.

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
Martin Wåhlin, Styrelseledamot
2024-07-15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Verksamhetens art och inriktning**

Bolaget bedriver förvaltning av egna fastigheten Tjustorp 12:39 i Svedala.

Säte

Företagets säte är i Skurup

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	141	1 072	1 091	1 203	1 064
Res. efter finansiella poster	-1 096	436	416	564	442
Balansomslutning	6 258	7 576	7 707	7 619	6 296
Soliditet (%)	12,94	29,9	20	15,9	12,2

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 419 375	267 166	1 806 541
Balanseras i ny räkning			267 166	-267 166	0
Årets resultat				-996 711	-996 711
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>1 686 541</u>	<u>-996 711</u>	<u>809 830</u>

DC Fastigheter i Svedala AB

Org.nr. 556462-9706

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	1 686 541
årets förlust	<u>-996 711</u>
	689 830
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>689 830</u>
	689 830

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

DC Fastigheter i Svedala AB

Org.nr. 556462-9706

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		140 897	1 072 044
Övriga rörelseintäkter		6 198	0
		<u>147 095</u>	<u>1 072 044</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-813 040	-301 476
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-250 932	-244 299
		<u>-1 063 972</u>	<u>-545 775</u>
Rörelseresultat		-916 877	526 269
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	273	20
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		19 933	21 114
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-198 953	-110 928
		<u>-178 747</u>	<u>-89 794</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 095 624	436 475
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		100 000	-100 000
		<u>100 000</u>	<u>-100 000</u>
Resultat före skatt		-995 624	336 475
Skatt på årets resultat		-1 087	-69 309
Årets resultat		<u>-996 711</u>	<u>267 166</u>

DC Fastigheter i Svedala AB

Org.nr. 556462-9706

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	<u>5 976 912</u>	<u>6 227 844</u>
		5 976 912	6 227 844
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	<u>0</u>	<u>1 121 114</u>
		0	1 121 114
Summa anläggningstillgångar		5 976 912	7 348 958
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 250	11 750
Aktuell skattefordran		6 338	54 085
Övriga fordringar		0	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>18 237</u>
		17 588	84 074
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>263 505</u>	<u>143 111</u>
Summa kassa och bank		263 505	143 111
Summa omsättningstillgångar		281 093	227 185
SUMMA TILLGÅNGAR		6 258 005	7 576 143

DC Fastigheter i Svedala AB

Org.nr. 556462-9706

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 686 541	1 419 375
Årets resultat		-996 711	267 166
		<u>689 830</u>	<u>1 686 541</u>
Summa eget kapital		<u>809 830</u>	<u>1 806 541</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		0	100 000
Summa obeskattade reserver		<u>0</u>	<u>100 000</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar	7	2 480	1 393
Summa avsättningar		<u>2 480</u>	<u>1 393</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	0	5 292 500
Skulder till koncernföretag		5 421 005	0
Summa långfristiga skulder		<u>5 421 005</u>	<u>5 292 500</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	290 000
Leverantörsskulder		15 317	0
Övriga skulder		373	35 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	9 000	49 759
Summa kortfristiga skulder		<u>24 690</u>	<u>375 709</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 258 005	7 576 143

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0,00	0,00
Not 3	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntor	<u>273</u>	<u>20</u>
		273	20
Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Övriga räntekostnader	<u>198 953</u>	<u>110 928</u>
		198 953	110 928

NOTER

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	10 791 467	10 791 467
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>10 791 467</u>	<u>10 791 467</u>
	Ingående avskrivningar	-4 563 623	-4 319 324
	Årets avskrivningar	<u>-250 932</u>	<u>-244 299</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 814 555</u>	<u>-4 563 623</u>
	Utgående redovisat värde	<u>5 976 912</u>	<u>6 277 844</u>
Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 121 114	0
	Tillkommande	0	1 121 114
	Avgående	-1 121 114	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>1 121 114</u>
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>1 121 114</u>
Not 7	Uppskjuten skatteskuld	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
	Redovisat värde vid årets början	1 393	0
	Årets avsättningar	<u>1 087</u>	<u>1 393</u>
	Redovisat värde vid årets slut	2 480	1 393
Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	5 421 005	3 842 000

NOTER

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupna räntekostnader	0	29 759
	Övriga upplupna kostnader	<u>9 000</u>	<u>20 000</u>
		9 000	49 759
Not 10	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	37 000 000	37 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>37 000 000</u>	<u>37 000 000</u>

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Tjustorps Fastighets AB, org.nr. 556789-1345, säte Svedala
Största koncernredovisning upprättas av: Hjortum AB, org.nr. 556696-1784, säte Svedala

DC Fastigheter i Svedala AB

Org.nr. 556462-9706

NOTER

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Svedala

Martin Wåhlin

Martin Wåhlin

Trond Christian Hubred

Trond Christian Hubred

2024-06-18

2024-06-18

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2024.

Thomas Jönsson

Thomas Jönsson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i DC Fastigheter i Svedala AB , org.nr 556462-9706

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för DC Fastigheter i Svedala AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DC Fastigheter i Svedala ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 DC Fastigheter i Svedala 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 DC Fastigheter i Svedala AB för år 2023 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 DC Fastigheter i Svedala 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 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 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.

Svedala
2024-06-18

Thomas Jönsson
Thomas Jönsson
Auktoriserad revisor