

Djursholms AB

Rapport från revision av årsbokslutet 2024



2025-03



Rapportering från PwC

Inledning

I den här rapporten presenterar vi de noteringar och ev. medskick som vi vill delge styrelsen och VD utifrån den granskning av styrelsens och VD:s förvaltning av bolaget samt granskning av årsbokslut och årsredovisning som vi har utfört för räkenskapsåret 2024. Syftet är att ge er en bättre bild av revisionen och de iakttagelser som vi har gjort under arbetets gång.

Vi hoppas att ni finner rapporten givande!

Med vänlig hälsning
Richard Moëll Vahul

Richard Moëll Vahul
Huvudansvarig revisor
richard.vahul@pwc.com
+46 (0)10 212 48 25

Martin Byman
Granskningsledare
martin.byman@pwc.com
+46 (0)72 995 26 53



Revisionens inriktning och iakttagelser

Revisionens syfte

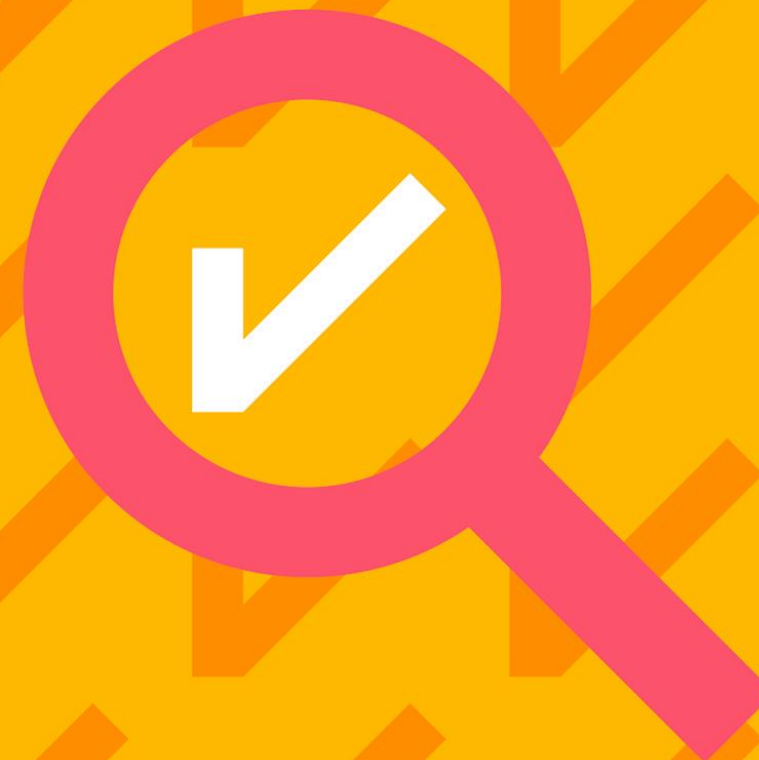
Vårt uppdrag består i att granska den finansiella informationen och att avge en revisionsberättelse. Vi vill också ge ett mervärde i form av förslag på ev. förbättringar vad gäller processer och rutiner för ert bolag. Vår revision är baserad på risk* och väsentlighet* vilket bland annat innebär att vi vid granskningen har lagt särskild fokus på sådana poster som är väsentliga för den rättvisande bilden av bolagets resultat och ställning.

I revisionsuppdraget ingår även att granska styrelsens och VD:s förvaltning av bolaget vilket sker inom vår förvaltningsrevision*.

Årets revision

Sammanfattningsvis har vi inte några väsentliga noteringar från vår granskning av årsbokslut och rapportpaket samt styrelsens och VD:s förvaltning. Det innebär att vi har kunnat inhämta revisionsbevis för att redovisningen ger en rättvisande bild och att styrelse och VD i allt väsentligt har utfört sina uppdrag med den omsorg som man kan förvänta sig. Vi planerar därför att upprätta en revisionsberättelse utan modifierade uttalanden och utan anmärkningar, dvs det man förr brukade kalla en revisionsberättelse enligt standardutformningen*.



På kommande sidor finner ni vår bedömning avseende våra väsentliga granskningsområden i 2024 års revision.



Väsentliga granskningsområden

Intern kontroll, förvaltning samt bokslut


De områden som bedömts vara de mest väsentliga och/eller har förhöjd risk beskrivs nedan tillsammans med de granskningsåtgärder som vi genomfört och vår bedömning av posten.

Område	Iakttagelse	Vår rekommendation
 Byggnader, mark och pågående nyanläggning Posten är bokförd till 91,1 mnkr och utgör ca. 98 % av totala tillgångar	<ul style="list-style-type: none">Bolagets fastigheter är bokförda till 91,1 mnkr. Fastigheternas marknadsvärde utifrån värdering av Svefa AB uppgår till 228,5 mnkr per 2024-12-31 och således finns ett betryggande övervärde i bolagets fastigheter. Vi har under året granskat: <ul style="list-style-type: none">årets anskaffningar för bedömning av aktiverbarhet eller omkostnad i resultaträkningen.kostnadskonton för bedömning av aktiverbarhet eller omkostnad i resultaträkningen.Substansanalytisk granskning av avskrivningar utifrån gällande avskrivningstiderGranskat ev. nedskrivningsbehov utifrån fastigheternas externa värdering. Vi har i vår granskning inte gjort några avvikande noteringar, utan kan konstatera att styrelsen och VD under året vidtagit åtgärder för att säkerställa en tydligare dokumentation kring ställningstaganden kopplat till värdering av vissa komplexa objekt.	E/T
 Hyresintäkter Hyresintäkterna uppgår i resultaträkningen till 12,6 mkr.	<ul style="list-style-type: none">Vi har genomfört en substansanalytisk granskning av redovisade hyresintäkter enligt 4-stegsmodell och konstaterar att utfallet på intäkterna 2024 ligger väl mot vår förväntan utifrån hyreshöljningar samt hyresgästlista.Vi har även granskat större hyresavtal för 2024 samt kartlagt bolagets rutiner kring hyresdebitering utan iakttagelser.	E/T

Väsentliga granskningsområden

Intern kontroll, förvaltning samt bokslut


De områden som bedömts vara de mest väsentliga och/eller har förhöjd risk beskrivs nedan tillsammans med de granskningsåtgärder som vi genomfört och vår bedömning av posten.

Område	lakttagelse	Vår rekommendation
 Hantering av retroaktiv debitering av moms vid arrende av båtklubbar.	<p>Under december 2024 har bolaget, i samband med omförhandling av arrenden för båtklubbar, konstaterat att bolaget inte har debiterat moms på ett korrekt sätt under flertal år. Vi har inför bokslutsgranskningen 2024 haft dialog med bolagsledningen för att säkerställa att rättning skett korrekt bokföringsmässig, inkomstskattemässigt och momsmässigt.</p> <p>Bokföringsmässigt och inkomstskattemässigt så har den retroaktiva momsen (som är en minskad intäkt för bolaget) hanterats som en rättelse av fel i enlighet med K3-regelverket.</p> <ul style="list-style-type: none">• Bolaget har korrekt bokfört den retroaktiva momsen om -301 tkr (-381 tkr plus beräknad inkomstskatt (fordran) 80 tkr) som en justering mot ingående eget kapital per 2024-01-01.• Bolaget har korrekt bokat upp en skattefordran om 80 tkr avseende beräknad inkomstskatt hänförlig till den retroaktiva kostnaden för momsen.• 2024 års resultat har belastats med en minskad intäkt om 86 tkr, kopplat till denna. <p>Momsmässigt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bolaget har begärt omprövning för perioderna sept 2019, sept 2020, sept 2021, sept 2022, sept 2023, okt 2024 även om inbetalningarna gjordes december 2024.• Skatteverket har omprövat momsredovisningen i enlighet med bolagets begäran. Bolaget har också påförts kostnadsränta pga. för sent inbetald moms med 30 603 kronor men inte påförts skattetillägg. <p>Vi bedömer att bolaget genomfört rättningen av tidigare utebliven momsdebitering på ett korrekt sätt redovisningsmässigt, inkomstskattemässigt och momsmässigt.</p>	E/T

Väsentliga granskningsområden

Intern kontroll, förvaltning samt bokslut

De områden som bedömts vara de mest väsentliga och/eller har förhöjd risk beskrivs nedan tillsammans med de granskningsåtgärder som vi genomfört och vår bedömning av posten.

Område	Iakttagelse	Vår rekommendation
 Förvaltningsrevision	<p>Vi har bl.a. kontrollerat att:</p> <ul style="list-style-type: none">• bolaget uppfyller bokföringslagens krav på löpande bokföring• inga väsentliga överträdelser skett av aktiebolagslagen eller bolagsordningen,• skatter och avgifter är korrekt redovisade och betalats i rätt tid,• fastigheterna har varit försäkrade, att bolaget haft ansvarsförsäkring för styrelse och VD <p>Inga avvikelser har noterats i vår förvaltningsrevision som föranleder modifierat uttalande i revisionsberättelsen.</p>	E/T



Bilaga

1. Ordförklaring



Bilaga 1: Ordförklaring

Ord	Förklaring
Risk	Revision baseras på risk och det innebär att vi fokuserar på områden som vi anser vara särskilt riskfyllda eller väsentliga. Områdena varierar beroende på bransch, storlek och situation samt noteringar som gjorts vid tidigare års revisioner. Riskområden är till stor del poster som ledningen kan påverka.
Standardutformning	Innebär en revisionsberättelse som inte har en avvikande formulering.
ABL	Aktiebolagslagen, denna lag innehåller bestämmelser om aktiebolag.
Kontrollbalansräkning	Kontrollbalansräkning är en balansräkning som styrelsen skall upprätta i vissa föreskrivna fall.

Tack!

Huvudansvarig revisor

Richard Moëll Vahul

[pwc.se](https://www.pwc.se)

Denna rapport har upprättats inom ramen för vårt revisionsuppdrag. Rapporten är endast upprättad för vår uppdragsgivares räkning och får inte lämnas ut eller göras tillgänglig för andra fysiska eller juridiska personer utan Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB:s/PricewaterhouseCoopers AB:s skriftliga godkännande. I avsaknad av skriftligt godkännande, tar Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB/PricewaterhouseCoopers AB inte något som helst ansvar gentemot någon annan än uppdragsgivaren som väljer att förlita sig på eller att agera utifrån innehållet i denna rapport. Inte heller tas något ansvar för att rapporten används för andra syften än för dem som förelegat vid uppdragets utförande.

© 2019 PricewaterhouseCoopers i Sverige AB. Alla rättigheter förbehålls. I detta dokument avser "PwC" PricewaterhouseCoopers i Sverige AB som är medlemsföretag i PricewaterhouseCoopers International Limited, där vart och ett av medlemsföretagen är en separat juridisk enhet.