

Årsredovisning

för

DYKAREN Fastighets Aktiebolag

556502-6795

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-15.

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:

Nina Lingström, Styrelseledamot

2025-04-15

Styrelsen för DYKAREN Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning och handel med fastigheter. Bolaget äger och förvaltar tolv fastigheter.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året 2024 har renoveringar och underhåll utförts utöver det löpande underhållet. Garaget på Sleipner har totalrenoverats. Vi har även installerat magnetfilter samt avgasare på värmesystemet. En ny lokal skapades på Bageriet 20.

Trappuppgångarna på Valentinus 6 och Vincentius 33 har målats om. Vi har renoverat fönster samt tilläggsisolerat vinden på Fjällnäset 11. Där utfördes även byte av frånluftsfläktar. Vi har utfört fasadmålning på Libbarbo 2:6 samt installerade solceller.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	21 158	20 814	18 053	17 015
Resultat efter finansiella poster	-187	563	-1 074	1 878
Soliditet (%)	4,6	5,5	6,2	8,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 300 518	324 512	3 745 030
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-555 634		-555 634
Balanseras i ny räkning			324 512	-324 512	0
Årets resultat				-30 267	-30 267
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 069 396	-30 267	3 159 129

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 069 396
årets förlust	-30 267
	3 039 129
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	551 518
i ny räkning överföres	2 487 611
	3 039 129

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiefbolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		21 158 455	20 813 832
Övriga rörelseintäkter		11 346	268 796
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		21 169 801	21 082 628
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-10 193 175	-12 165 463
Övriga externa kostnader		-3 927 101	-1 737 795
Personalkostnader	2	-1 592 930	-1 583 316
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 477 654	-1 469 518
Övriga rörelsekostnader		-216	0
Summa rörelsekostnader		-17 191 076	-16 956 092
Rörelseresultat		3 978 725	4 126 536
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		97 442	315 925
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 262 960	-3 879 372
Summa finansiella poster		-4 165 518	-3 563 447
Resultat efter finansiella poster		-186 793	563 089
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		328 000	-149 000
Summa bokslutsdispositioner		328 000	-149 000
Resultat före skatt		141 207	414 089
Skatter			
Skatt på årets resultat		-171 474	-89 577
Årets resultat		-30 267	324 512

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	87 739 959	88 138 134
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	41 555
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	41 555	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 171 379	0
Summa materiella anläggningstillgångar		88 952 893	88 179 689
Summa anläggningstillgångar		88 952 893	88 179 689
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Förskott till leverantörer		0	26 263
Summa varulager		0	26 263
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		134 076	659 120
Övriga fordringar		282 174	333 610
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		150 997	185 756
Summa kortfristiga fordringar		567 247	1 178 486
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 924 526	3 282 522
Summa kassa och bank		1 924 526	3 282 522
Summa omsättningstillgångar		2 491 773	4 487 271
SUMMA TILLGÅNGAR		91 444 666	92 666 960

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 069 396	3 300 518
Årets resultat		-30 267	324 512
Summa fritt eget kapital		3 039 129	3 625 030
Summa eget kapital		3 159 129	3 745 030
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 335 000	1 663 000
Summa obeskattade reserver		1 335 000	1 663 000
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder		80 640 010	83 437 000
Summa långfristiga skulder		80 640 010	83 437 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 117 640	923 000
Förskott från kunder		6 334	64 000
Leverantörsskulder		1 607 432	315 498
Övriga skulder		186 016	187 185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 393 105	2 332 247
Summa kortfristiga skulder		6 310 527	3 821 930
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 444 666	92 666 960

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	110 049 230	110 049 230
	110 049 230	110 049 230

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 162 642	100 924 072
Inköp	1 079 479	10 238 570
Försäljningar/utrangeringar	-142 074	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 100 047	111 162 642
Ingående avskrivningar	-23 024 508	-21 554 798
Försäljningar/utrangeringar	142 074	0
Årets avskrivningar	-1 477 654	-1 469 710
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 360 088	-23 024 508
Utgående redovisat värde	87 739 959	88 138 134

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	239 064	231 109
Inköp	0	7 955
Omklassificeringar	-239 064	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	239 064
Ingående avskrivningar	-197 509	-197 509
Omklassificeringar	197 509	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-197 509
Utgående redovisat värde	0	41 555

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Omklassificeringar	239 064	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	239 064	0
Omklassificeringar	-197 509	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-197 509	0
Utgående redovisat värde	41 555	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	1 171 379	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 171 379	0
Utgående redovisat värde	1 171 379	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	8 470 560	3 692 000
Förfaller senare än 5 år	72 169 450	79 745 000
80 640 010	83 437 000	

Sollentuna 2025-04-15

Bengt Gylleus
Bengt Gylleus
Ordförande

Ulla-Bella Gylleus
Ulla-Bella Gylleus
Ledamot

Nina Lingström
Nina Lingström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-15

Daniel Bohlin
Daniel Bohlin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DYKAREN Fastighets Aktiebolag
Org.nr 556502-6795

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för DYKAREN Fastighets Aktiebolag för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DYKAREN Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-12-31 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 DYKAREN Fastighets Aktiebolag 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 revisions sed 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 DYKAREN Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 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 DYKAREN Fastighets Aktiebolag 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Bromma 2025-04-15

Daniel Bohlin

Daniel Bohlin
Auktoriserad revisor