

ÅRSREDOVISNING

för

Diainvest Förvaltnings AB

Org.nr. 556280-8948

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Diainvest Förvaltnings AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-06-28.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Upplands-Väsby 2025-07-11


Fredrik Nykvist

Diainvest Förvaltnings AB

Org.nr. 556280-8948

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

2025071448653

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Upplands-Väsby.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	434 507	482 681	513 724	402 359
Resultat efter finansiella poster	-109 698	35 741	130 794	34 923
Soliditet (%)	6,31	9,87	9,46	5,72

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	133 886	28 247	282 133
Balanseras i ny räkning			28 247	-28 247	0
Årets resultat				-109 698	-109 698
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	162 133	-109 698	172 435

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	162 133
Årets resultat	-109 698
	<hr/>
	52 435

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	52 435
	<hr/>
	52 435

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

Diainvest Förvaltnings AB

Org.nr. 556280-8948

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		434 507	482 681
Övriga rörelseintäkter		0	33 155
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>434 507</u>	<u>515 836</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-303 702	-260 819
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-92 374	-92 374
Summa rörelsekostnader		<u>-396 076</u>	<u>-353 193</u>
Rörelseresultat		38 431	162 643
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 129	-126 902
Summa finansiella poster		<u>-148 129</u>	<u>-126 902</u>
Resultat efter finansiella poster		-109 698	35 741
Resultat före skatt		-109 698	35 741
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-7 494
Årets resultat		<u>-109 698</u>	<u>28 247</u>

2025071448654

Diainvest Förvaltnings AB

Org.nr. 556280-8948

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Varulager m.m.**

Förskott till leverantörer

Summa varulager**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

2 499 303

2 591 677

2 499 303

2 591 677

2 499 303

2 591 677

0

17 500

0

17 500

24 123

83 961

0

25 000

48 121

62 098

47 502

19 851

119 746

190 910

112 305

58 243

112 305

58 243

232 051

266 653

2 731 354

2 858 330

2025071448655

Diainvest Förvaltnings AB

Org.nr. 556280-8948

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

162 133

133 886

Årets resultat

-109 698

28 247

Summa fritt eget kapital

52 435

162 133

Summa eget kapital

172 435

282 133

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder

2 095 000

2 095 000

Summa långfristiga skulder

2 095 000

2 095 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

15 020

101 535

Skulder till koncernföretag

403 054

355 357

Övriga skulder

0

4 305

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

45 845

20 000

Summa kortfristiga skulder

463 919

481 197

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 731 354

2 858 330

2025071448656

Diainvest Förvaltnings AB

Org.nr. 556280-8948

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

5 700 538

5 466 262

Inköp

0

234 276

Utgående anskaffningsvärden

5 700 538

5 700 538

Ingående avskrivningar

-3 108 861

-3 016 487

Årets avskrivningar

-92 374

-92 374

Utgående avskrivningar

-3 201 235

-3 108 861

Redovisat värde

2 499 303

2 591 677

Not 3 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än 5 år

2 095 000

2 095 000

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

5 800 000

5 800 000

Företagsinteckningar

500 000

800 000

Not 5 Eventualförpliktelser

2024-12-31

2023-12-31

0

0

0

0

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Quincy J Förvaltning AB, Org. nr 559051-1266, säte Upplands-Väsby.

2025071448657

Diainvest Förvaltnings AB

Org.nr. 556280-8948

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

2025071448658

Diainvest Förvaltnings AB

Org.nr. 556280-8948

Upplands-Väsby 2025-06-17



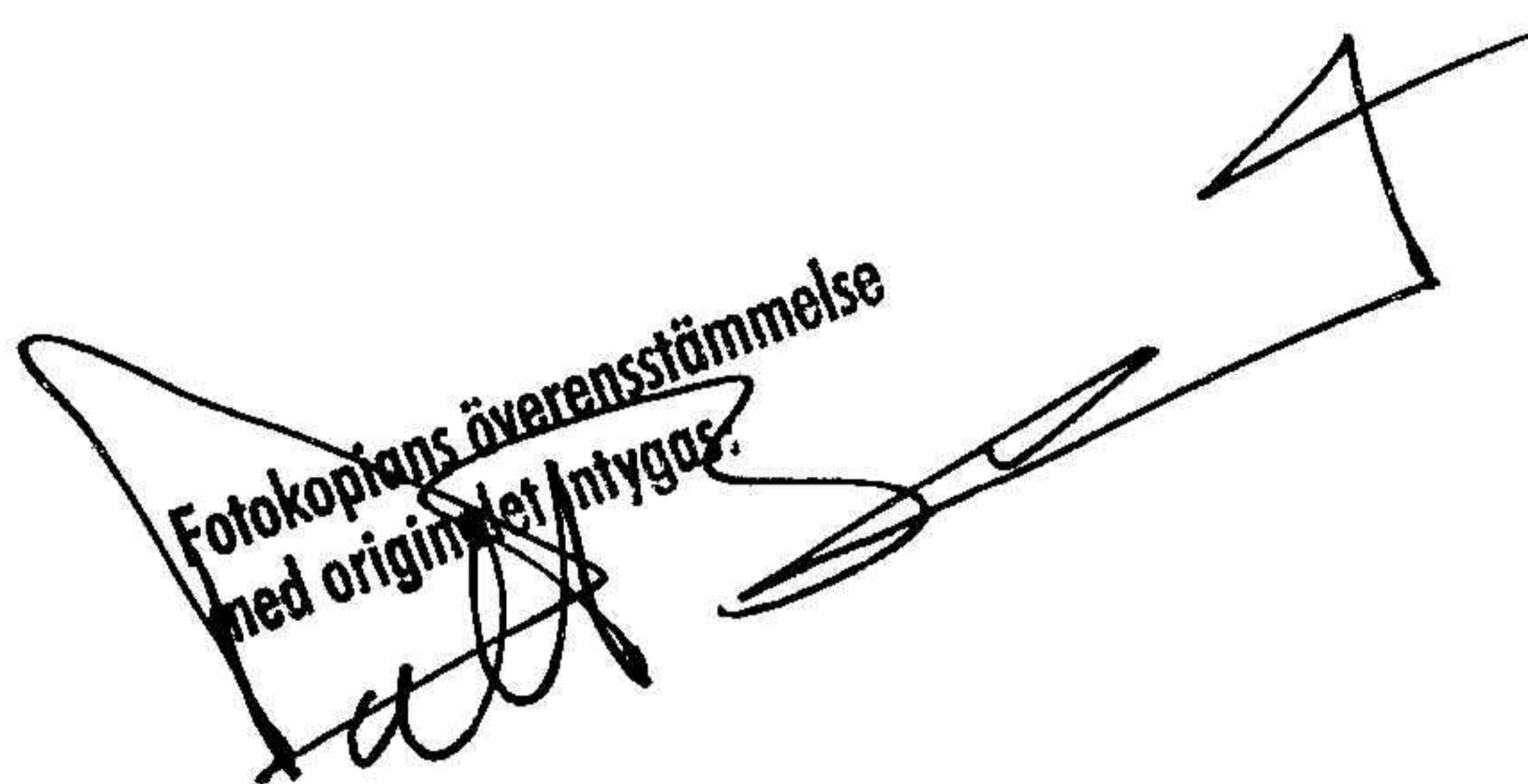
Fredrik Nykvist
Verkställande direktör

2025071448659

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/6-2025.



Lars Engström
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR



Fotokopians överensstämmelse
med original bekräftar.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Diainvest Förvaltnings AB
Org.nr. 556280-8948

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Diainvest Förvaltnings AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Diainvest Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsordning i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Diainvest Förvaltnings AB enligt god revisionsordning 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 revisionsordning 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Diainvest Förvaltnings AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsordning i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Diainvest Förvaltnings AB enligt god revisionsordning 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsordning i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsordning 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 räkenskaper. 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.

Växjö den 27 juni 2025



Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR



Fotokopians överensstämmelse
med original inrygas: