

Årsredovisning

Diestates Linden AB

559354-2300

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01–2023-12-31

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Diestates Linden AB är ett fastighetsbolag med sitt säte i Ängelholm, bolaget och förvaltar fastigheter för kommersiellt bruk i Ängelholm. Under 2023 slutfördes renoveringen och tillbyggnaden av lokalen och till stor del är lokalen uthyrd till en stabil och expansiv hyresgäst.

Ägarförhållande

Diestates Linden AB är ett helägt dotterbolag till Dimotion AB, org. nr. 556977-9613.

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning 2023-12 2022-12

(Kkr)

Nettoomsättning	2 389	924
Resultat efter fin. poster	745	-1 737
Soliditet	8%	0%

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<i>Aktie- Kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	25 000	1 740 000	-1 736 992
<i>Disposition av föregående års resultat</i>		-1 736 992	1 736 992
Årets resultat			745 182
Belopp vid årets utgång	25 000	3 008	745 182

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	3 008
Årets vinst	745 182
Till bolagsstämmans förfogande	748 190

Styrelsen föreslår att resultatet behandlas enligt följande:

I ny räkning balanseras	748 190
-------------------------	---------

Beträffande bolagets resultat samt ställning vid årets utgång hänvisas till följande resultat- och balansräkning med tillhörande notanteckningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-12-16 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		<u>2 389 096</u>	<u>923 660</u>
Summa rörelseintäkter		2 389 096	923 660
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 311 047	-2 452 120
Avskrivningar på anläggnings tillgångar 2,3		<u>-115 779</u>	<u>-148 091</u>
Summa rörelsekostnader		-1 426 826	-2 600 211
Rörelseresultat		962 270	-1 676 551
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		8 642	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-225 730</u>	<u>-60 441</u>
Summa finansiella poster		-217 088	-60 441
Resultat efter finansiella poster		745 182	-1 736 992
Årets resultat		745 182	-1 736 992

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 540 134	6 666 005
Maskiner och inventarier	3	<u>68 207</u>	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>8 608 341</i>	<i>6 666 005</i>
Summa anläggningstillgångar		8 608 341	6 666 005
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		465 227	687 111
Fordringar hos koncernföretag		350 000	-
Övriga fordringar		<u>-</u>	<u>353 554</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>815 227</i>	<i>1 040 665</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>815 173</u>	<u>1 157 815</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>815 173</i>	<i>1 157 815</i>
Summa omsättningstillgångar		1 630 400	2 198 480
SUMMA TILLGÅNGAR		10 238 741	8 864 485

Diestates Linden AB
Org. nr. 559354-2300

Sid 4 (7)

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 008	1 740 000
Årets resultat		<u>745 182</u>	<u>-1 736 992</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>748 190</u>	<u>3 008</u>
Summa eget kapital		773 190	28 008
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	4 299 500	4 437 500
Skulder till koncernföretag		<u>4 410 000</u>	<u>3 710 000</u>
Summa långfristiga skulder		8 709 500	8 147 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		58 569	219 115
Skulder till kreditinstitut		138 000	138 000
Skatteskulder		75 600	-
Övriga kortfristiga skulder		23 371	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>460 511</u>	<u>331 862</u>
Summa kortfristiga skulder		756 051	688 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 238 741	8 864 485

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre bolag.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50 år
Inventarier och installationer	5 år

Definition av nyckeltal

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

NOTER

Not 1

Personal

Ingen anställd personal eller lönekostnader under räkenskapsåret.

Not 2

Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ack. anskaffningsvärde	6 814 096	-
Årets anskaffning	<u>1 972 856</u>	<u>6 814 096</u>
Utgående ack. anskaffningsvärde	8 786 952	6 814 096
Ingående ack. avskrivningar	148 091	-
Årets avskrivningar	<u>98 727</u>	<u>148 091</u>
Utgående ack. avskrivningar	246 818	148 091
Bokfört värde	8 540 134	6 666 005

Not 3

Maskiner och inventarier

Årets anskaffning	<u>85 259</u>	-
Utgående ack. anskaffningsvärde	85 259	-
Årets avskrivningar	<u>17 052</u>	-
Utgående ack. avskrivningar	17 052	-
Bokfört värde	68 207	-

Not 4 Långfristiga skulder

Förfallotidpunkt år 1-5	552 000	552 000
Förfallotidpunkt efter 5 år	<u>3 747 500</u>	<u>3 885 500</u>
Totalt	4 299 500	4 437 500

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

<i>Ställda säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000
<i>Eventalförpliktelser</i>	Inga	Inga

2024071022288

Underskrifter

Ängelholm 2024-05-20



Daniel Ivarsson
Ordförande



Kjell Ivarsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2024-06-19



Rickard Julin
Auktoriserad revisor

Undertecknad ledamot av bolagets styrelse, intygar härmed att resultat och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma 2024-06-19

Stämman beslöt att disponera resultatet enligt styrelsens förslag.

Ängelholm 2024-06-19



Daniel Ivarsson

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Diestates Linden AB

Org.nr. 559354 - 2300

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Diestates Linden AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Diestates Linden 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 Diestates Linden AB enligt god revisionssed 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 ogerande 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 Diestates Linden 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Diestates Linden 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 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Helsingborg 2024 - 06 - 19



Rickard Julin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 2024-06-19

Johannes Hedner