

ÅRSREDOVISNING

för

Dyrsten Fastigheter AB

Org.nr. 556323-5521

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

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-22.

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
Michael Gjelseth, Styrelseledamot
2024-05-07

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver uthyrning av egna lokaler och fastigheter.

Företagets säte är Uddevalla.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 323 544	1 336 722	991 488	634 567
Resultat efter finansiella poster	460 215	667 225	581 137	158 262
Soliditet (%)	21,66	23,95	32,99	30,53

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	13 000	3 510 342	58 177	3 681 519
Utdelning			-225 000	0	-225 000
Balanseras i ny räkning			58 177	-58 177	0
Årets resultat				30 254	30 254
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>13 000</u>	<u>3 343 519</u>	<u>30 254</u>	<u>3 486 773</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 343 519
Årets resultat	<u>30 254</u>
	3 373 773

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 373 773</u>
	3 373 773

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

Dyrsten Fastigheter AB

Org.nr. 556323-5521

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 323 544	1 336 722
Övriga rörelseintäkter		115	135
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 323 659</u>	<u>1 336 857</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-39 483	-50 876
Övriga externa kostnader		-45 777	-83 762
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-363 885</u>	<u>-325 237</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-449 145</u>	<u>-459 875</u>
Rörelseresultat		874 514	876 982
Finansiella poster			
Ränteintäkter	2	235 183	99 829
Räntekostnader	3	<u>-649 482</u>	<u>-309 586</u>
Summa finansiella poster		<u>-414 299</u>	<u>-209 757</u>
Resultat efter finansiella poster		460 215	667 225
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-433 900	-550 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>30 000</u>	<u>-28 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-403 900</u>	<u>-578 000</u>
Resultat före skatt		56 315	89 225
Skatter			
Skatt på årets resultat		-26 061	-31 048
Årets resultat		<u>30 254</u>	<u>58 177</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	10 609 197	10 947 693
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>105 803</u>	<u>131 192</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		10 715 000	11 078 885
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	25 000	0
Andra långfristiga fordringar	7	<u>0</u>	<u>8 622</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	8 622
Summa anläggningstillgångar		10 740 000	11 087 507
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 750	10 700
Fordringar hos koncernföretag		6 306 343	5 266 857
Övriga fordringar		<u>88 804</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		6 396 897	5 277 557
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>26 469</u>	<u>69 122</u>
Summa kassa och bank		26 469	69 122
Summa omsättningstillgångar		6 423 366	5 346 679
SUMMA TILLGÅNGAR		17 163 366	16 434 186

Dyrsten Fastigheter AB

Org.nr. 556323-5521

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		13 000	13 000
Summa bundet eget kapital		113 000	113 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 343 519	3 510 342
Årets resultat		30 254	58 177
Summa fritt eget kapital		3 373 773	3 568 519
Summa eget kapital		3 486 773	3 681 519
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		292 000	322 000
Summa obeskattade reserver		292 000	322 000
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 680 000	10 200 000
Summa långfristiga skulder		10 680 000	10 200 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		480 000	1 440 000
Förskott från kunder	9	1 350 000	0
Leverantörsskulder		50 734	24 450
Skulder till koncernföretag		546 053	280 000
Skatteskulder		0	52 904
Övriga skulder		242 064	274 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 742	158 993
Summa kortfristiga skulder		2 704 593	2 230 667
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 163 366	16 434 186

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	20-25
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
--	------	------

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	234 769	99 695
--	---------	--------

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-15 775	0
--	---------	---

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 176 346	10 472 120
Inköp	0	2 704 226
Utgående anskaffningsvärden	13 176 346	13 176 346
Ingående avskrivningar	-2 228 653	-1 935 721
Årets avskrivningar	-338 496	-292 932
Utgående avskrivningar	-2 567 149	-2 228 653
Redovisat värde	10 609 197	10 947 693

Dyrsten Fastigheter AB

Org.nr. 556323-5521

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	606 062	606 062
	Utgående anskaffningsvärden	<u>606 062</u>	<u>606 062</u>
	Ingående avskrivningar	-474 870	-442 565
	Årets avskrivningar	-25 389	-32 305
	Utgående avskrivningar	<u>-500 259</u>	<u>-474 870</u>
	Redovisat värde	105 803	131 192
Not 6	Andelar i koncernföretag	2023-12- 31	2022-12-31
	Inköp	25 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>25 000</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	25 000	0
Not 7	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 622	8 622
	Reglerade fordringar	-8 622	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>8 622</u>
	Redovisat värde	0	8 622

Dyrsten Fastigheter AB

Org.nr. 556323-5521

Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	8 760 000	9 240 000

Not 9	Förskott från kunder	2023-12-31	2022-12-31
	Handpenning vid försäljning av fastighet	1 340 000	0
		<u>1 340 000</u>	<u>0</u>

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
	Företagsinteckningar	4 000 000	4 000 000

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uddevalla

Michael Gjelseth
Michael Gjelseth

Thomas Åberg
Thomas Åberg

2024-03-22

2024-03-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 mars 2024.

Martin Karlsson
Martin Karlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Dyrsten Fastigheter AB , org.nr 556323-5521

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dyrsten Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dyrsten Fastigheter 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Dyrsten Fastigheter 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 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 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 Dyrsten Fastigheter 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Dyrsten Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Strömstad
2024-03-22

Martin Karlsson
Martin Karlsson
Auktoriserad revisor