

Årsredovisning för  
**Dysan Förvaltning AB**  
556861-1965

Räkenskapsåret  
**2021-09-01 - 2022-12-31**

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Dysan Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den *27 juni 2023*.  
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den *27 juni 2023*,

  
Martin Zetterstedt

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Dysan Förvaltning AB, 556861-1965, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger sedan 2012 en hyresfastighet med 5 lägenheter i Trollhättan.

Bolaget är dotterbolag till Zettra AB, Organisationsnummer 556713-2484, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Företaget har under året förlängt räkenskapsåret till 31 December, så innevarande år innehåller 16 månader.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	524	380	355	375
Resultat efter finansiella poster	16	46	41	16
Soliditet, %	2,1	2,2	2,1	2,1

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000		34 419	938
Omföring av föreg års vinst			938	-938
Årets resultat				4 336
Vid årets slut	50 000		35 357	4 336

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 39 693, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	35 357
årets resultat	4 336
Totalt	39 693
disponeras så att i ny räkning överföres	39 693
Summa	39 693

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-12-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		523 557	379 274
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>523 557</b>	<b>379 274</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-330 413	-222 819
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-88 487	-63 052
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-418 900</b>	<b>-285 871</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>104 657</b>	<b>93 403</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 907	-47 121
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-88 907</b>	<b>-47 121</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>15 750</b>	<b>46 282</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-10 000	-45 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-10 000</b>	<b>-45 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 750</b>	<b>1 282</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 414	-344
<b>Årets resultat</b>		<b>4 336</b>	<b>938</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 022 208	3 025 004
Summa materiella anläggningstillgångar		3 022 208	3 025 004
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 022 208</b>	<b>3 025 004</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 332 908	859 620
Övriga fordringar		-	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	1
Summa kortfristiga fordringar		1 332 908	859 625
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		19 037	50 964
Summa kassa och bank		19 037	50 964
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 351 945</b>	<b>910 589</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 374 153</b>	<b>3 935 593</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		35 358	34 419
Årets resultat		4 336	938
Summa fritt eget kapital		39 694	35 357
<b>Summa eget kapital</b>		<b>89 694</b>	<b>85 357</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	3,5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 970 000	2 590 000
Skulder till Koncernföretag		1 152 088	1 152 088
Summa långfristiga skulder		4 122 088	3 742 088
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	5		
Leverantörsskulder		27 060	5 071
Skulder till koncernföretag		1 316	-
Skatteskulder		9 010	14 964
Övriga skulder till Kreditinstitut		70 000	40 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		54 985	48 113
Summa kortfristiga skulder		162 371	108 148
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 374 153</b>	<b>3 935 593</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Markanläggningar	5

#### **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 balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 570 134	3 570 134
-Nyanskaffningar	85 691	
	<u>3 655 825</u>	<u>3 570 134</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-545 130	-482 078
-Årets avskrivning enligt plan	-88 487	-63 052
	<u>-633 617</u>	<u>-545 130</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 022 208</b>	<b>3 025 004</b>

### Not 3 Långfristiga Skulder

	2022-12-31	2021-08-31
Skulder till Koncernföretag	1 152 088	1 152 088
Skulder som betalas senare än ett år efter men inom fem år efter balansdagen	280 000	160 000
Skulder som förfaller efter 5 år från balansdagen	2 690 000	2 430 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 122 088</b>	<b>3 742 088</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

#### *Ställda säkerheter*

	2022-12-31	2021-08-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	3 110 000	2 800 000

### Not 5 Skulder som redovisas i fler än en post

	2022-12-31	2021-08-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut	2 970 000	2 590 000
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	70 000	40 000
<b>Totala skulder till Kreditinstitut</b>	<b>3 040 000</b>	<b>2 630 000</b>

## Underskrifter

Stockholm den 27 juni 2023



Martin Zetterstedt

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2023



Linda Palmén  
Auktoriserad revisor

### Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Fotokopier överensstämmer  
med originalet intygas:



Linda Palmén

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dysan Förvaltning AB  
Org.nr 556861-1965

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dysan Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dysan Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Dysan Förvaltning 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 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 Dysan Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Dysan Förvaltning 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Trollhättan den 27 juni 2023



Linda Palmén  
Auktoriserad revisor

Fotokopierad överensstämmelse  
med originalet inläggs:

