

ÅRSREDOVISNING

för

Dikam Fastigheter AB

Org.nr. 559057-5311

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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

Mark Kakai, Styrelseledamot

2023-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter i Eskilstuna och Strängnäs. Företaget hyr ut bostäder till företag.

Företagets säte är Eskilstuna.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 252	5 345	5 044	5 578
Resultat efter finansiella poster	1 067	3 337	1 228	1 748
Soliditet (%)	12,89	10,34	5,94	4,47

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 334 793	1 806 928	4 141 721
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		1 806 928	-1 806 928	0
Årets resultat			845 381	845 381
Belopp vid årets utgång	50 000	4 141 721	845 381	4 987 102

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 141 721
Årets resultat	845 381
	<u>4 987 102</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 987 102
	<u>4 987 102</u>

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 252 076	5 345 454
Övriga rörelseintäkter		0	2 844 937
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>6 252 076</u>	<u>8 190 391</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 652 243	-3 718 941
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-496 648</u>	<u>-252 512</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-4 148 891</u>	<u>-3 971 453</u>
Rörelseresultat		2 103 185	4 218 938
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 036 606</u>	<u>-882 328</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 036 606</u>	<u>-882 328</u>
Resultat efter finansiella poster		1 066 579	3 336 610
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-300 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>-760 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-1 060 000</u>
Resultat före skatt		1 066 579	2 276 610
Skatter			
Skatt på årets resultat		-221 198	-469 682
Årets resultat		<u>845 381</u>	<u>1 806 928</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	33 846 706	34 327 109
Inventarier, verktyg och installationer	3	45 615	61 860
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>2 400 000</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		36 292 321	34 388 969
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	2 639 028	2 639 028
Fordringar hos koncernföretag	6	7 143 164	12 742 664
Andra långfristiga fordringar	7	<u>8 288</u>	<u>13 520</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 790 480	15 395 212
Summa anläggningstillgångar		46 082 801	49 784 181
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>614 582</u>	<u>14 582</u>
Summa kortfristiga fordringar		614 582	14 582
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 228 994</u>	<u>1 769 619</u>
Summa kassa och bank		1 228 994	1 769 619
Summa omsättningstillgångar		1 843 576	1 784 201
SUMMA TILLGÅNGAR		47 926 377	51 568 382

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 141 721	2 334 793
Årets resultat		845 381	1 806 928
Summa fritt eget kapital		<u>4 987 102</u>	<u>4 141 721</u>
Summa eget kapital		5 037 102	4 191 721
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		1 440 000	1 440 000
Summa obeskattade reserver		<u>1 440 000</u>	<u>1 440 000</u>
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		27 671 350	32 821 550
Summa långfristiga skulder		<u>27 671 350</u>	<u>32 821 550</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 016 200	1 176 200
Leverantörsskulder		626 335	0
Skatteskulder		129 735	404 433
Övriga skulder		11 405 655	10 934 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		600 000	600 000
Summa kortfristiga skulder		<u>13 777 925</u>	<u>13 115 111</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 926 377	51 568 382

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 och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	36 553 792	44 313 648
	Försäljningar/utrangeringar	0	-7 759 856
	Utgående anskaffningsvärden	36 553 792	36 553 792
	Ingående avskrivningar	-2 226 683	-2 385 209
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	394 793
	Årets avskrivningar	-480 403	-236 267
	Utgående avskrivningar	-2 707 086	-2 226 683
	Redovisat värde	33 846 706	34 327 109
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	81 225	15 600
	Inköp	0	65 625
	Utgående anskaffningsvärden	81 225	81 225
	Ingående avskrivningar	-19 365	-3 120
	Årets avskrivningar	-16 245	-16 245
	Utgående avskrivningar	-35 610	-19 365
	Redovisat värde	45 615	61 860

Dikam Fastigheter AB

Org.nr. 559057-5311

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	2 400 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	2 400 000	0
	Redovisat värde	2 400 000	0
Not 5	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 639 028	2 614 028
	Inköp	0	25 000
	Utgående anskaffningsvärden	2 639 028	2 639 028
	Redovisat värde	2 639 028	2 639 028
Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 742 664	2 986 529
	Årets lämnade lån	0	9 756 135
	Årets amorteringar	-5 599 500	0
	Utgående anskaffningsvärden	7 143 164	12 742 664
	Redovisat värde	7 143 164	12 742 664
Not 7	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 520	13 520
	Utgående anskaffningsvärden	13 520	13 520
	Ingående nedskrivningar	0	
	Utgående nedskrivningar	-5 232	0
	Redovisat värde	8 288	13 520
Not 8	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	23 616 550	28 126 750

Dikam Fastigheter AB

Org.nr. 559057-5311

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	30 954 102	30 954 102

Not 10	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Borgensåtagande till förmån för dotterbolag	<u>4 424 580</u>	<u>7 324 860</u>
		4 424 580	7 324 860

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ESKILSTUNA

Mark Kakai

Mark Kakai

2023-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.

Håkan Fridh

Håkan Fridh

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DIKAM FASTIGHETER AB

Org.nr 559057-5311

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för DIKAM FASTIGHETER AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DIKAM FASTIGHETER 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till DIKAM FASTIGHETER 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

WeAudit

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 DIKAM FASTIGHETER AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till DIKAM FASTIGHETER AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eskilstuna 2023-06-30

Håkan Fridh

Håkan Fridh

Auktoriserad revisor

DIKAM FASTIGHETER AB, Org.nr 559057-5311