

# ÅRSREDOVISNING

för

## Dynamiterna Fastighets AB

Org.nr. 556948-2093

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Dynamiterna Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30/6-23. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-30

Staffan Kindqvist

# ÅRSREDOVISNING

för

## Dynamiterna Fastighets AB

Org.nr. 556948-2093

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Dynamiterna Fastighets AB

Org.nr. 556948-2093

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av egen fastighet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Christali Fastighets AB, 556875-2934, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Bolagets säte är i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte inträffat några väsentliga händelse under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 097 464	1 896 645	1 664 911	1 909 365
Resultat efter finansiella poster	117 302	-646 000	-2 413 240	-98 442
Soliditet (%)	0,19	0,20	-2,33	0,22

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	-642 810	647 124	4 314
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		647 124	-647 124	0
Årets resultat			-1 651	-1 651
Belopp vid årets utgång	50 000	4 314	-1 651	2 663
		<b>2022-12-31</b>		<b>2021-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		508 000		508 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 314
Årets resultat	-1 651
	<u>2 663</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 663</u>
	2 663

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

# Dynamiterna Fastighets AB

Org.nr. 556948-2093

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 097 464	1 896 645
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>2 097 464</u>	<u>1 896 645</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och fastighetskostnader		-1 178 029	-1 719 186
Övriga externa kostnader		-48 204	-75 374
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-254 362	-254 362
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 480 595</u>	<u>-2 048 922</u>
<b>Rörelseresultat</b>		616 869	-152 277
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		110	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-499 677	-493 723
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-499 567</u>	<u>-493 723</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		117 302	-646 000
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 325 000
Övriga bokslutsdispositioner		-100 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-100 000</u>	<u>1 325 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		17 302	679 000
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-18 953	-31 876
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 651</u>	<u>647 124</u>

2023070444022

Penneo dokumenttyckel: G127E-70EKG-1506H-Y5NXXE-EF5U3-C2KEA

# Dynamiterna Fastighets AB

Org.nr. 556948-2093

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

#### Omsättningstillgångar

##### 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

2022-12-31

2021-12-31

2

20 259 794

20 259 794

20 259 794

56 588

5 585 000

146 041

41 288

5 828 917

482 542

482 542

6 311 459

26 571 253

18 400

5 685 000

100 040

40 805

5 844 245

159 964

159 964

6 004 209

26 518 365

2023070444023

Penneo dokumentnyckel: GJ27E-70EKG-1506H-Y5NXXE-EF5UJ3-C2KEA

# Dynamiterna Fastighets AB

Org.nr. 556948-2093

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

4 314

-1 651

2 663

-642 810

647 124

4 314

Summa eget kapital

52 663

54 314

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

3

8 150 000

12 626 000

20 776 000

8 150 000

12 626 000

20 776 000

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

4

1 353 620

53 080

3 978 332

63 861

26 982

266 715

5 742 590

1 353 620

54 361

3 978 332

35 470

26 982

239 286

5 688 051

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 571 253**

**26 518 365**

2023070444024

Penneo dokumentnyckel: G127E-70EKG-1506H-Y5NXXE-EF5UJ3-C2KEA

# Dynamiterna Fastighets AB

Org.nr. 556948-2093

## 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:

Byggnader

Antal år

100

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden  
Ingående avskrivningar  
Årets avskrivningar  
Utgående avskrivningar  
Redovisat värde

**2022-12-31**

25 436 103  
25 436 103  
-4 921 947  
-254 362  
-5 176 309  
20 259 794

**2021-12-31**

25 436 103  
25 436 103  
-4 667 585  
-254 362  
-4 921 947  
20 514 156

#### Not 3 Långfristiga skulder

Förfaller mellan 2 och 5 år  
Förfaller senare än 5 år

**2022-12-31**

8 150 000  
12 626 000  
20 776 000

**2021-12-31**

8 150 000  
12 626 000  
20 776 000

#### Not 4 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Lån  
Skuld till kreditinstitut

Tid och villkor

**2022-12-31**

1 353 620  
1 353 620

**2021-12-31**

1 353 620  
1 353 620

Bolaget har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

### Övriga noter

#### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar

**2022-12-31**

9 515 000  
9 515 000

**2021-12-31**

9 515 000  
9 515 000

Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

2023070444025

Penneo dokumenttryckel: GJ27E-70EKG-1506H-Y5NXXE-EF5U3-C2KEA

# Dynamiterna Fastighets AB

Org.nr. 556948-2093

## NOTER

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Arne Kindqvist

Staffan Kindqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den

Ulf Christiansson  
Godkänd revisor



# PENNEO

Signaturena i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023070444027

## Arne Kindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 19440729xxxx

IP: 95.143.xxx.xxx

2023-06-27 13:22:30 UTC



## Staffan Kindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 19761203xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-28 08:27:50 UTC



## ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: 19600315xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-06-28 08:35:18 UTC



Penneo dokumentnyckel: GJ27E-70EKG-1506H-Y5NXXE-EF5U3-C2KEA

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Dynamiterna Fastighets AB**  
Org.nr. 556948-2093

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dynamiterna Fastighets AB för år 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dynamiterna Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Dynamiterna Fastighets 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 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 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 revisionsred 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 Revisorinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 Dynamiterna Fastighets AB för år 2022-01-01—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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Dynamiterna Fastighets 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 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.
- 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 revisionsred 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 Revisorinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023

Ulf Christiansson  
Godkänd revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**ULF CHRISTIANSSON**

Revisor

Serienummer: 19600315xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-06-28 08:35:18 UTC



2023070444029

Penneo dokumentnyckel: 2V18U-DMLZC-V15EJ-GBJIT-GTS0J-L2IUP

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>