

ÅRSREDOVISNING

för

DIKAM FASTIGHETER AB

Org.nr. 559057-5311

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-08-21.

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

2024-08-21

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en av bolagets byggnader brunnit ner och en nedskrivning har gjorts med drygt 4 MKR. Bolaget kommer få full försäkringsersättning för den nedbrunna fastigheten.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 651	6 252	5 345	5 044
Resultat efter finansiella poster	1 419	1 067	3 337	1 228
Soliditet (%)	13,81	12,89	10,34	5,94

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 143 203	845 382	5 038 585
Balanseras i ny räkning		845 382	-845 382	0
Årets resultat			764 234	764 234
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>4 988 585</u>	<u>764 234</u>	<u>5 802 819</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 987 102
Årets resultat	<u>764 234</u>
	5 751 336

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>5 751 336</u>
	5 751 336

DIKAM FASTIGHETER AB

Org.nr. 559057-5311

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

DIKAM FASTIGHETER AB

Org.nr. 559057-5311

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 651 114	6 252 076
Övriga rörelseintäkter		4 690 147	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>12 341 261</u>	<u>6 252 076</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 476 433	-2 542 044
Övriga externa kostnader		-718 165	-1 110 199
Personalkostnader	2	-481 145	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-496 648	-496 648
Övriga rörelsekostnader		<u>-4 585 780</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-9 758 171</u>	<u>-4 148 891</u>
Rörelseresultat		2 583 090	2 103 185
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 164 548</u>	<u>-1 036 606</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 164 548</u>	<u>-1 036 606</u>
Resultat efter finansiella poster		1 418 542	1 066 579
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-450 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-450 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		968 542	1 066 579
Skatter			
Skatt på årets resultat		-204 308	-221 196
Årets resultat		<u>764 234</u>	<u>845 383</u>

DIKAM FASTIGHETER AB

Org.nr. 559057-5311

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	28 780 523	33 846 706
Inventarier, verktyg och installationer	4	29 370	45 615
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>3 000 000</u>	<u>2 400 000</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		31 809 893	36 292 321
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	2 639 028	2 639 028
Fordringar hos koncernföretag	7	10 056 823	7 143 164
Andra långfristiga fordringar	8	<u>4 594 068</u>	<u>8 288</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 289 919	9 790 480
Summa anläggningstillgångar		49 099 812	46 082 801
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>768 120</u>	<u>614 582</u>
Summa kortfristiga fordringar		768 120	614 582
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>400 631</u>	<u>1 228 994</u>
Summa kassa och bank		400 631	1 228 994
Summa omsättningstillgångar		1 168 751	1 843 576
SUMMA TILLGÅNGAR		50 268 563	47 926 377

DIKAM FASTIGHETER AB

Org.nr. 559057-5311

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		4 987 102	4 143 203
Årets resultat		764 234	845 382
Summa fritt eget kapital		<u>5 751 336</u>	<u>4 988 585</u>
Summa eget kapital		5 801 336	5 038 585
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 440 000	1 440 000
Summa obeskattade reserver		<u>1 440 000</u>	<u>1 440 000</u>
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		29 500 750	27 671 350
Summa långfristiga skulder		<u>29 500 750</u>	<u>27 671 350</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	912 149	1 016 200
Leverantörsskulder		157 133	626 335
Skatteskulder		0	128 252
Övriga skulder		12 445 632	11 405 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 563	600 000
Summa kortfristiga skulder		<u>13 526 477</u>	<u>13 776 442</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 268 563	47 926 377

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	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantal anställda 2023 2022

Medelantal anställda
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	0,00
--------------------------------	------	------

Not 3 Byggnader och mark 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	36 553 792	36 553 792
Utgående anskaffningsvärden	36 553 792	36 553 792
Ingående avskrivningar	-2 707 086	-2 226 683
Årets avskrivningar	-480 403	-480 403
Utgående avskrivningar	-3 187 489	-2 707 086
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-4 585 780	0
Utgående nedskrivningar	-4 585 780	0
Redovisat värde	28 780 523	33 846 706

DIKAM FASTIGHETER AB

Org.nr. 559057-5311

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	81 225	81 225
	Utgående anskaffningsvärden	<u>81 225</u>	<u>81 225</u>
	Ingående avskrivningar	-35 610	-19 365
	Årets avskrivningar	<u>-16 245</u>	<u>-16 245</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-51 855</u>	<u>-35 610</u>
	Redovisat värde	29 370	45 615
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 400 000	0
	Årets aktiveringar	<u>600 000</u>	<u>2 400 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>3 000 000</u>	<u>2 400 000</u>
	Redovisat värde	3 000 000	2 400 000
Not 6	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 639 028	2 639 028
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 639 028</u>	<u>2 639 028</u>
	Redovisat värde	2 639 028	2 639 028

DIKAM FASTIGHETER AB

Org.nr. 559057-5311

Not 7	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 143 164	12 742 664
	Tillkommande fordringar	7 418 659	0
	Reglerade fordringar	-4 505 000	-5 599 500
	Utgående anskaffningsvärden	<u>10 056 823</u>	<u>7 143 164</u>
	Redovisat värde	10 056 823	7 143 164
Not 8	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 520	13 520
	Tillkommande fordringar	4 585 780	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>4 599 300</u>	<u>13 520</u>
	Ingående nedskrivningar	-5 232	0
	Årets nedskrivningar	0	-5 232
	Utgående nedskrivningar	<u>-5 232</u>	<u>-5 232</u>
	Redovisat värde	4 594 068	8 288
Not 9	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	26 814 300	23 616 550
Not 10	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	30 954 102	30 954 102
Not 11	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Borgensåtagande till förmån för dotterbolag	4 424 580	4 424 580
		<u>4 424 580</u>	<u>4 424 580</u>

DIKAM FASTIGHETER AB

Org.nr. 559057-5311

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Eskilstuna

Mark Kakai

Mark Kakai

Verkställande direktör

2024-08-21

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 augusti 2024.

Jesper Lejdström

Jesper Lejdström

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 år 2023.

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 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för DIKAM 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 ledamot och verkställande direktören 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 DIKAM 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Västerås
2024-08-21

Jesper Lejdström
Jesper Lejdström
Auktoriserad revisor