

# Årsredovisning

för

## Dione Fastighetsförvaltning AB

559037-1786

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Dione Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala 2024-05-28



Per-Arne Karlsson

# Årsredovisning

för

## Dione Fastighetsförvaltning AB

559037-1786

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Dione Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget sysslar med fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 100	4 500	3 600	3 500
Resultat efter finansiella poster	498	1 255	662	923
Balansomslutning	37 760	40 116	41 581	41 480
Soliditet (%)	6,4	6,0	5,6	5,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 272 450	7 885	<b>2 330 335</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 885	-7 885	<b>0</b>
Årets resultat			11 169	<b>11 169</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 280 335</b>	<b>11 169</b>	<b>2 341 504</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 280 335
årets vinst	11 169
	<b>2 291 504</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	2 291 504
	<b>2 291 504</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 099 995	4 499 995
Övriga rörelseintäkter	154 988	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 254 983</b>	<b>4 499 995</b>

### Rörelsekostnader

Drift och fastighetskostnader	-888 255	-1 029 146
Övriga externa kostnader	-236 704	-199 774
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	-1 594 919	-1 554 609
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 719 878</b>	<b>-2 783 529</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 535 105</b>	<b>1 716 466</b>

### Finansiella poster

Ränteintäkter	50 343	2 706
Räntekostnader	-1 087 115	-463 952
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 036 772</b>	<b>-461 246</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>498 333</b>	<b>1 255 220</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-480 000	-1 150 000
Förändring av överavskrivningar	-5 490	-95 210
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-485 490</b>	<b>-1 245 210</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>12 843</b>	<b>10 010</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-1 674	-2 125
<b>Årets resultat</b>	<b>11 169</b>	<b>7 885</b>



## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

34 842 891

36 328 010

Inventarier, verktyg och installationer

3

369 710

479 510

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**35 212 601**

**36 807 520**

**Summa anläggningstillgångar**

**35 212 601**

**36 807 520**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

250 000

250 000

Övriga fordringar

260 344

255 188

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 504

37 697

**Summa kortfristiga fordringar**

**544 848**

**542 885**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 002 340

2 765 321

**Summa kassa och bank**

**2 002 340**

**2 765 321**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 547 188**

**3 308 206**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**37 759 789**

**40 115 726**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 280 335

2 272 450

Årets resultat

11 169

7 885

**Summa fritt eget kapital**

**2 291 504**

**2 280 335**

**Summa eget kapital**

**2 341 504**

**2 330 335**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

100 700

95 210

**Summa obeskattade reserver**

**100 700**

**95 210**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

20 500 000

23 700 000

**Summa långfristiga skulder**

**20 500 000**

**23 700 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 200 000

1 200 000

Leverantörsskulder

13 821

129 428

Skulder till koncernföretag

13 057 808

12 077 808

Övriga skulder

247 883

294 770

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

298 073

288 175

**Summa kortfristiga skulder**

**14 817 585**

**13 990 181**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**37 759 789**

**40 115 726**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 163 875	42 163 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 163 875</b>	<b>42 163 875</b>
Ingående avskrivningar	-5 835 865	-4 350 746
Årets avskrivningar	-1 485 119	-1 485 119
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 320 984</b>	<b>-5 835 865</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 842 891</b>	<b>36 328 010</b>
Bokfört värde byggnader	29 501 063	30 940 182
Bokfört värde mark	5 341 828	5 341 828
	<b>34 842 891</b>	<b>36 282 010</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	549 000	0
Inköp	0	549 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>549 000</b>	<b>549 000</b>
Ingående avskrivningar	-69 490	0
Årets avskrivningar	-109 800	-69 490
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-179 290</b>	<b>-69 490</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>369 710</b>	<b>479 510</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

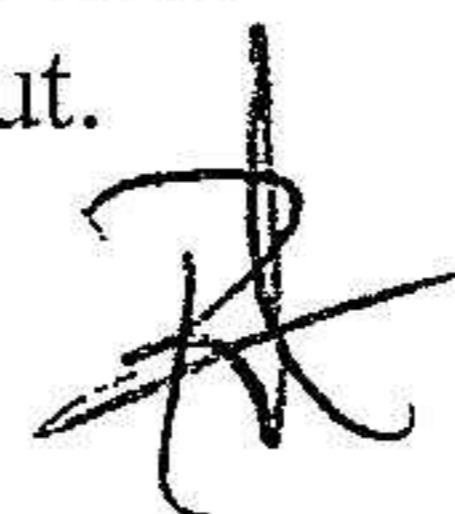
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 700 000	18 900 000
	<b>15 700 000</b>	<b>18 900 000</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

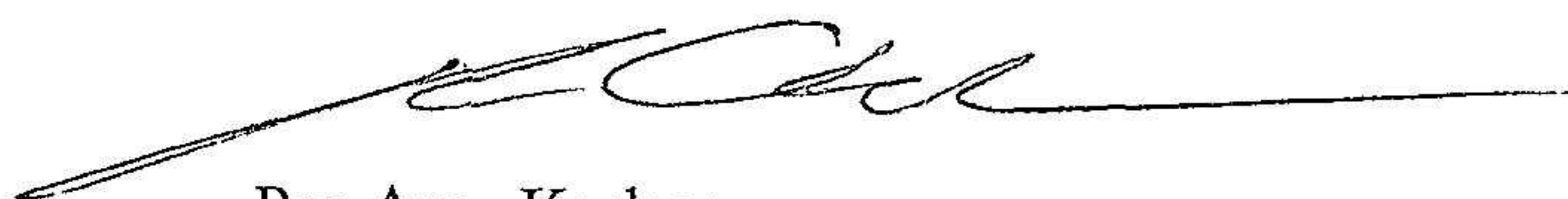
**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inget av väsentlighet har skett efter räkenskapsårets slut.



Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

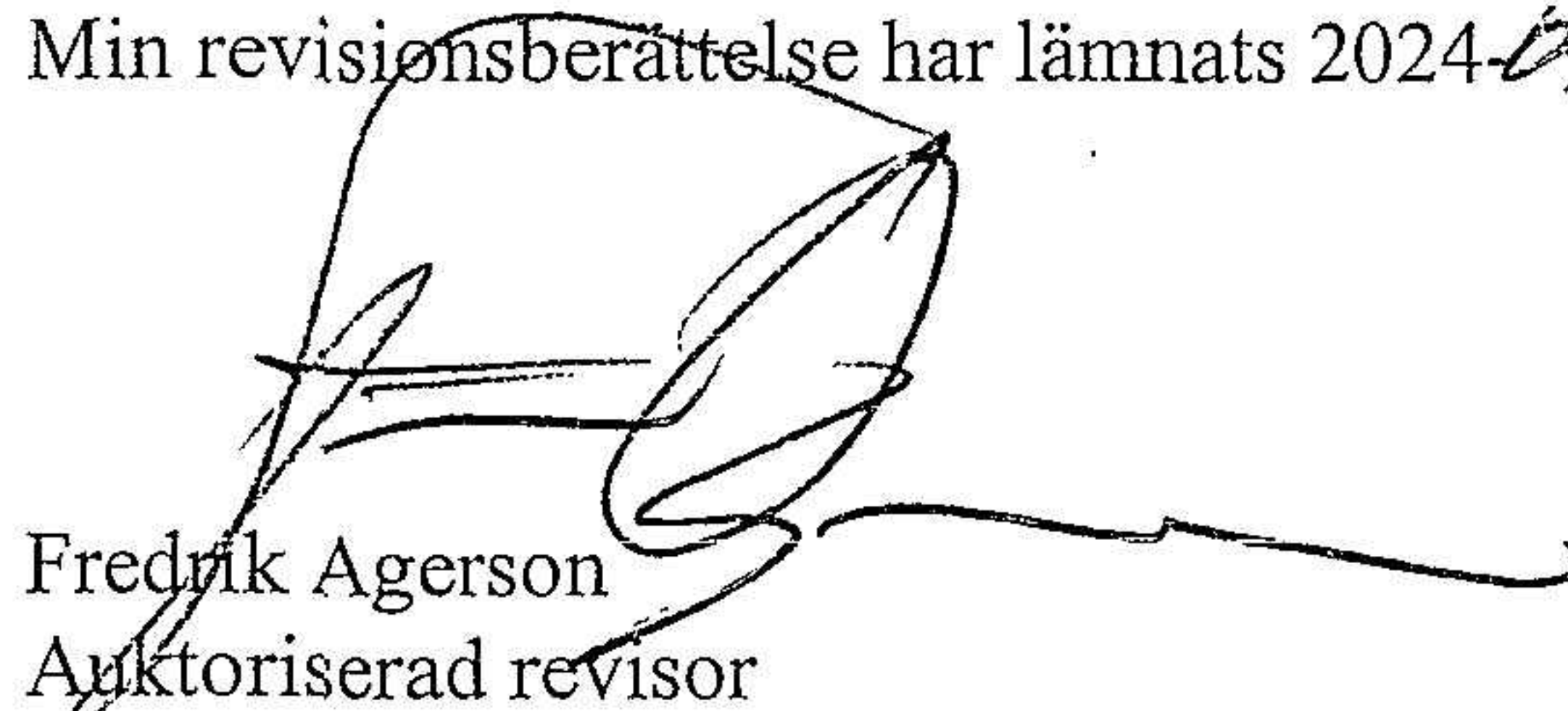
Uppsala 2024-05-28



Per-Arne Karlsson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-28



Fredrik Agerson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dione Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 559037-1786

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dione Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dione Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Dione Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionsred 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 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 Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). 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 Dione Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Dione Fastighetsförvaltning 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.



En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala 2024-05-28



---

Fredrik Agerson  
Auktoriserad revisor

2024053022321