

# Årsredovisning

## Driconeq fastighet AB

Org.nr 556505-2510

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Driconeq fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25/4 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sunne den 25/4 2024



Jussi Rautiainen

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Driconeq fastighet AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Sunne

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget, med säte i Sunne, skall äga och förvalta fast och lös egendom. Företaget förvaltar fastigheten Brårud 1:87 i Sunne. Industrifastigheten hyrs i huvudsak ut till moderbolaget Driconeq Production AB, org nr. 556508-1717.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Driconeq Production AB, org nr. 556508-1717, som i sin tur, sedan första kvartalet 2018, ingår i en koncern med Mincon Group Plc, registrerat i Irland, som moderbolag.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 845	1 536	1 536	1 536
Resultat efter finansiella poster	-48	-100	-47	117
Balansomslutning	5 572	6 156	6 389	6 706
Soliditet (%)	41,4	38,1	38,3	37,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 228 364	-102 795	<b>2 245 569</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-102 795	102 795	<b>0</b>
Årets resultat				-26 374	<b>-26 374</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 125 569</b>	<b>-26 374</b>	<b>2 219 195</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 125 569
årets förlust	-26 374
	<b>2 099 195</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 099 195
	<b>2 099 195</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<hr/>			
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		1 844 906	1 536 000
Fastighetskostnader		-1 712 587	-1 511 895
<b>Bruttoresultat</b>		<b>132 319</b>	<b>24 105</b>
<hr/>			
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2</b>	<b>132 319</b>	<b>24 105</b>
<hr/>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 085	-124 231
		<b>-180 085</b>	<b>-124 231</b>
<hr/>			
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-47 766</b>	<b>-100 126</b>
<hr/>			
Bokslutsdispositioner	<b>3</b>	21 392	-2 669
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-26 374</b>	<b>-102 795</b>
<hr/>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-26 374</b>	<b>-102 795</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<hr/>			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	4	3 184 843	3 795 619
Mark	4	698 329	698 329
Inventarier, verktyg och installationer	5	107 729	142 841
		<b>3 990 901</b>	<b>4 636 789</b>
<hr/>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 990 901</b>	<b>4 636 789</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 531 535	1 352 641
Aktuella skattefordringar		0	93 975
Övriga fordringar		1 656	26 828
		<b>1 533 191</b>	<b>1 473 444</b>
<hr/>			
<i>Kassa och bank</i>		47 864	45 299
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 581 055</b>	<b>1 518 743</b>
<hr/>			
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 571 956</b>	<b>6 155 532</b>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 125 569	2 228 364
Årets resultat		-26 374	-102 795
		<b>2 099 195</b>	<b>2 125 569</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 219 195</b>	<b>2 245 569</b>
<i>Obeskattade reserver</i>	6	107 729	129 121
<i>Långfristiga skulder</i>	7		
Skulder till kreditinstitut		2 933 344	2 933 344
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 933 344</b>	<b>2 933 344</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		0	266 664
Leverantörsskulder		96 840	197 048
Skulder till koncernföretag		0	259 731
Övriga skulder		108 091	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	106 757	124 055
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>311 688</b>	<b>847 498</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 571 956</b>	<b>6 155 532</b>

*RE*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. När en materiell anläggningstillgång avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas tillgångens restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20 år
Stommar	20 år
Fasader, yttertak, fönster	20 år
Övrigt	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än tolv månader efter balansdagen. Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande tolv månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförliga till reserverna.

### 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 Transaktioner med närstående

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

	2023	2022
Försäljning	100,00 %	100,00 %
Fastighetskostnader	0,00 %	0,00 %

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av överavskrivningar	21 392	-2 669
	<b>21 392</b>	<b>-2 669</b>

R

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	12 913 855	12 154 855
Inköp	0	759 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 913 855</b>	<b>12 913 855</b>
Ingående avskrivningar	-8 419 907	-7 824 942
Årets avskrivningar	-610 776	-594 965
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 030 683</b>	<b>-8 419 907</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 883 172</b>	<b>4 493 948</b>

Varav mark till ett bokfört värde om 698 329 kr.

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 202 617	1 202 617
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 202 617</b>	<b>1 202 617</b>
Ingående avskrivningar	-1 059 776	-1 019 878
Årets avskrivningar	-35 112	-39 898
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 094 888</b>	<b>-1 059 776</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>107 729</b>	<b>142 841</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Akkumulerade överavskrivningar	107 729	129 121
	<b>107 729</b>	<b>129 121</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 600 024	1 866 688
	<b>1 600 024</b>	<b>1 866 688</b>

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna fastighetskostnader	106 757	124 054
	<b>106 757</b>	<b>124 054</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

**Not 10 Koncern**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Driconeq Production AB, org nr. 556508-1717, med säte i Sunne. Koncernredovisning upprättas inte med hänvisning till ÅRL 7:2. Mincon Group Plc, registrerat i Irland, är moderbolag i den största koncernen som företaget i ingår i där koncernredovisning upprättas och kan inhämtas hos Mincon Group Plc, Smithstown Industrial Estate, Shannon County Clare, Irland.

Sunne den 23/4 2024



Jussi Rautiainen  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/4 2024

KPMG AB



Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Driconeq fastighet AB, org. nr 556505-2510

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Driconeq fastighet AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Driconeq fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Driconeq fastighet AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Driconeq fastighet AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Driconeq fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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

ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 25 april 2024

KPMG AB



Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor