

# Årsredovisning

för

## DIRIS AB

559136-5829

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-22. 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:**

Jonas Carlsson, Styrelseledamot  
2023-07-10

Styrelsen för DIRIS AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver fastighetsförvaltning och kapitalförvaltning.

Företaget har sitt säte i Hörby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-858	24 174	175	-1
Soliditet (%)	99	99	100	100

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	11 908 173	23 890 539	35 848 712
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-195 000		-195 000
Balanseras i ny räkning		23 890 539	-23 890 539	0
Årets resultat			-1 301 764	-1 301 764
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>35 603 712</b>	<b>-1 301 764</b>	<b>34 351 948</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 603 712
årets förlust	-1 301 764
	<b>34 301 948</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	195 000
i ny räkning överföres	34 106 948
	<b>34 301 948</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-87 320	-104 443
Personalkostnader	2	0	-10 840
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-87 320</b>	<b>-115 283</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-87 320</b>	<b>-115 283</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		967 050	23 424 891
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		998 860	650 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99 167	214 787
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-2 836 033	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-770 956</b>	<b>24 289 678</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-858 276</b>	<b>24 174 395</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-274 000	-175 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-274 000</b>	<b>-175 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 132 276</b>	<b>23 999 395</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-169 488	-108 856
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 301 764</b>	<b>23 890 539</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	5 588 741	5 313 741
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4, 5	9 765 758	6 398 750
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		7 416 569	11 811 569
Andra långfristiga fordringar		4 478 000	1 780 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 249 068</b>	<b>25 304 060</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 249 068</b>	<b>25 304 060</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		50	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>50</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		6 835 152	10 000 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>6 835 152</b>	<b>10 000 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 036 614	870 101
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 036 614</b>	<b>870 101</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 871 816</b>	<b>10 870 101</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 120 884</b>	<b>36 174 161</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		35 603 712	11 908 173
Årets resultat		-1 301 764	23 890 539
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>34 301 948</b>	<b>35 798 712</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>34 351 948</b>	<b>35 848 712</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		449 000	175 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>449 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	6	6 593	6 593
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 593</b>	<b>6 593</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

278 344

108 856

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

34 999

35 000

**Summa kortfristiga skulder**

**313 343**

**143 856**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**35 120 884**

**36 174 161**

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 313 741	0
Inköp	275 000	4 166 741
Omklassificeringar		1 147 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 588 741</b>	<b>5 313 741</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 588 741</b>	<b>5 313 741</b>

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 398 750	3 345 750
Inköp	4 879 508	4 200 000
Försäljningar	-12 500	
Omklassificeringar	-1 000 000	-1 147 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 265 758</b>	<b>6 398 750</b>
Årets nedskrivningar	-500 000	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-500 000</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 765 758</b>	<b>6 398 750</b>

**Not 5 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
LJA Carlsson Fastighets AB i Hörby	100%	100%	300	2 992 500
JoCKMo AB	50%	50%	250	25 000
KCC Fastighets AB Svedala 122:78	50%	50%	500	2 772 000
KCC Fastighets AB Svedala 122:88	50%	50%	250	251 750
KCC Fastighets AB Svedala 122:93	50%	50%	250	1 337 500
Nicax Holding AB	3,33%	3,33%	277 770	500 000
Häggenäs Bävern Uyveckling AB	100%	100%	500	275 000
Herrevad 15 i Hörby AB	100%	100%	500	175 001
Svaneholm o Läckö Fastighets AB	100%	100%	500	2 121 240
Diris Projektutveckling AB	100%	100%	250	25 000
KCC Holding AB	50%	50%	250	25 000
KCC Fastighets AB Svedala 70:10	50%	50%	250	3 854 500
The Industry Sweden AB			760	1 000 008
				<b>15 354 499</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
LJA Carlsson Fastighets AB i Hörby	556794-2536	Hörby	225 482	-584 956
JoCKMo AB	559148-9652	Malmö	31 326	-20 829
KCC Fastighets AB Svedala 122:78	559150-4435	Svedala	429 414	-692 610
KCC Fastighets AB Svedala 122:88	559150-4450	Svedala	49 301	-10 973
KCC Fastighets AB Svedala 122:93	559160-6107	Svedala	1 926 210	529 097
Nicax Holding AB	559086-1810	Lund		
Häggenäs Bävern Uyveckling AB	559025-8611	Höör	907 988	238 113
Herrevad 15 i Hörby AB	559137-4474	Hörby	416 899	-65 132
Svaneholm o Läckö Fastighets AB	559079-4987	Hörby	48 301	-100 834
Diris Projektutveckling AB	559314-4552	Hörby	22 750	-500
KCC Holding AB	559373-2182	Svedala	50 000	0
KCC Fastighets AB Svedala 70:10	559373-1937	Svedala	173 695	123 695
The Industry Sweden AB	559005-6627			

### **Not 6 Långfristiga skulder**

Avser skuld till aktieägare.

### **Not Eventualförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Dotterbolagsborgen	3 000 000	
	<b>3 000 000</b>	

Hörby 2023-06-21

*Jonas Carlsson*  
Jonas Carlsson

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-22

*Christian Nilsson*  
Christian Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DIRIS AB, org.nr 559136-5829

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för DIRIS AB för räkenskapsåret 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 DIRIS ABs finansiella ställning per 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till DIRIS AB enligt god revisionssed 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 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. Risker 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för DIRIS AB för räkenskapsåret 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till DIRIS 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:

- företaget 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Höör 2023-06-22

*Christian Nilsson*  
Christian Nilsson  
Auktoriserad revisor