

ÅRSREDOVISNING

för

Dyrsten Fastigheter AB

Org.nr. 556323-5521

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.

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
Michael Gjelseth, Styrelseledamot
2023-07-11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver uthyrning av egna lokaler och fastigheter.

Företagets säte är Uddevalla.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 336 722	991 488	634 567	646 052
Resultat efter finansiella poster	667 225	581 137	158 262	248 647
Soliditet (%)	23,95	32,99	30,53	29,38

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen har ökat med mer än 30% då hyresintäkterna har ökat

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	13 000	3 740 342
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-230 000
Årets resultat			58 177
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>13 000</u>	<u>3 568 519</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 510 342
Årets resultat	58 177
	<u>3 568 519</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	225 000
Balanseras i ny räkning	3 343 519
	<u>3 568 519</u>

Dyrsten Fastigheter AB

Org.nr. 556323-5521

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

Dyrsten Fastigheter AB

Org.nr. 556323-5521

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 336 722	991 488
Övriga rörelseintäkter		135	90
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 336 857</u>	<u>991 578</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-50 876	-33 760
Övriga externa kostnader		-83 762	-27 355
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-325 237</u>	<u>-246 710</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-459 875</u>	<u>-307 825</u>
Rörelseresultat		876 982	683 753
Finansiella poster			
Ränteintäkter	2	99 829	85 976
Räntekostnader		<u>-309 586</u>	<u>-188 592</u>
Summa finansiella poster		<u>-209 757</u>	<u>-102 616</u>
Resultat efter finansiella poster		667 225	581 137
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-550 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-28 000</u>	<u>-150 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-578 000</u>	<u>-150 000</u>
Resultat före skatt		89 225	431 137
Skatter			
Skatt på årets resultat		-31 048	-101 053
Årets resultat		<u>58 177</u>	<u>330 084</u>

Dyrsten Fastigheter AB

Org.nr. 556323-5521

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	10 947 693	8 536 399
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>131 192</u>	<u>163 497</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		11 078 885	8 699 896
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	5	<u>8 622</u>	<u>8 622</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 622	8 622
Summa anläggningstillgångar		11 087 507	8 708 518
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 700	18 300
Fordringar hos koncernföretag		5 266 857	3 323 362
Övriga fordringar		<u>0</u>	<u>6 450</u>
Summa kortfristiga fordringar		5 277 557	3 348 112
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>69 122</u>	<u>330 667</u>
Summa kassa och bank		69 122	330 667
Summa omsättningstillgångar		5 346 679	3 678 779
SUMMA TILLGÅNGAR		16 434 186	12 387 297

Dyrsten Fastigheter AB

Org.nr. 556323-5521

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		13 000	13 000
Summa bundet eget kapital		<u>113 000</u>	<u>113 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 510 342	3 410 258
Årets resultat		58 177	330 084
Summa fritt eget kapital		<u>3 568 519</u>	<u>3 740 342</u>
Summa eget kapital		3 681 519	3 853 342
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		322 000	294 000
Summa obeskattade reserver		<u>322 000</u>	<u>294 000</u>
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 200 000	7 700 292
Summa långfristiga skulder		<u>10 200 000</u>	<u>7 700 292</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 440 000	233 004
Leverantörsskulder		24 450	26 156
Skulder till koncernföretag		280 000	0
Skatteskulder		52 904	64 644
Övriga skulder		274 320	76 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		158 993	138 890
Summa kortfristiga skulder		<u>2 230 667</u>	<u>539 663</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 434 186	12 387 297

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 och mark	20-25
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	99 695	85 865

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 472 120	10 472 120
Inköp	2 704 226	0
Utgående anskaffningsvärden	13 176 346	10 472 120
Ingående avskrivningar	-1 935 721	-1 732 436
Årets avskrivningar	-292 932	-203 285
Utgående avskrivningar	-2 228 653	-1 935 721
Redovisat värde	10 947 693	8 536 399

Dyrsten Fastigheter AB

Org.nr. 556323-5521

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	606 062	606 062
	Utgående anskaffningsvärden	<u>606 062</u>	<u>606 062</u>
	Ingående avskrivningar	-442 565	-399 140
	Årets avskrivningar	<u>-32 305</u>	<u>-43 425</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-474 870</u>	<u>-442 565</u>
	Redovisat värde	131 192	163 497
Not 5	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 622	296 020
	Årets amorteringar	<u>0</u>	<u>-287 398</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>8 622</u>	<u>8 622</u>
	Redovisat värde	8 622	8 622
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	4 440 000	6 768 276
Övriga noter			
Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 000 000	9 410 000
	Företagsinteckningar	4 000 000	4 000 000

Dyrsten Fastigheter AB

Org.nr. 556323-5521

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Uddevalla

Michael Gjelseth

Michael Gjelseth

2023-06-28

Thomas Åberg

Thomas Åberg

2023-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2023.

Martin Karlsson

Martin Karlsson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Dyrsten Fastigheter AB, org.nr 556323-5521

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dyrsten Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dyrsten Fastigheter ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Dyrsten 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.

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 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 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 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 förvaltning för Dyrsten Fastigheter AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Dyrsten 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.

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 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.

Strömstad 2023-06-28

Martin Karlsson

Martin Karlsson

Auktoriserad revisor