

ÅRSREDOVISNING

för

Dennis Åström Fastighetsförvaltning i Kiruna AB

Org.nr. 556485-3991

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

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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
Dennis Åström, Styrelseledamot
2023-07-05

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning och förvaltning av aktier.
Företagets säte är Kiruna.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 461 299	3 464 156	3 298 238	3 488 880
Resultat efter finansiella poster	3 048 349	880 075	3 946 552	5 656 329
Soliditet (%)	58,83	54,41	51,61	40,06
Balansomslutning	23 554 180	22 496 359	23 013 744	21 679 091

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	9 053 465
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-1 000 000
Årets resultat			2 538 385
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>10 591 850</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 053 465
Årets resultat	<u>2 538 385</u>
	10 591 850

Förslag till disposition:

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>9 591 850</u>
	10 591 850

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 000 000,00 kr. vilket motsvarar 1 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 461 299	3 464 156
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-379 779	0
Övriga rörelseintäkter		228 314	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 309 834</u>	<u>3 464 156</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 677 591	-2 516 443
Personalkostnader	2	-278 118	-351 099
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-279 755	-232 095
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-89 550</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-2 235 464</u>	<u>-3 189 187</u>
Rörelseresultat		2 074 370	274 969
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 020 000	765 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67 252	4 978
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-113 273</u>	<u>-164 872</u>
Summa finansiella poster		<u>973 979</u>	<u>605 106</u>
Resultat efter finansiella poster		3 048 349	880 075
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-100 453</u>	<u>130 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-100 453</u>	<u>130 000</u>
Resultat före skatt		2 947 896	1 010 075
Skatter			
Skatt på årets resultat		-409 511	-78 135
Årets resultat		<u>2 538 385</u>	<u>931 940</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	12 909 163	13 158 118
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	82 600	113 400
Summa materiella anläggningstillgångar		12 991 763	13 271 518
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	125 500	125 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 400 000	1 400 000
Andra långfristiga fordringar	7	3 620 221	4 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 145 721	5 525 500
Summa anläggningstillgångar		18 137 484	18 797 018
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		20 000	0
Övriga fordringar		543 508	933 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		311 867	107 151
Summa kortfristiga fordringar		875 375	1 040 983
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 541 321	2 658 358
Summa kassa och bank		4 541 321	2 658 358
Summa omsättningstillgångar		5 416 696	3 699 341
SUMMA TILLGÅNGAR		23 554 180	22 496 359

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 053 465	8 121 525
Årets resultat		2 538 385	931 940
Summa fritt eget kapital		<u>10 591 850</u>	<u>9 053 465</u>
Summa eget kapital		10 711 850	9 173 465
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 963 000	3 862 547
Summa obeskattade reserver		<u>3 963 000</u>	<u>3 862 547</u>
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 837 266	8 254 654
Summa långfristiga skulder		<u>7 837 266</u>	<u>8 254 654</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		417 388	417 388
Förskott från kunder		0	27 398
Leverantörsskulder		172 470	231 161
Skulder till koncernföretag		51 479	51 479
Övriga skulder		135 387	96 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		265 340	381 621
Summa kortfristiga skulder		<u>1 042 064</u>	<u>1 205 693</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 554 180	22 496 359

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	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0,00	0,50

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 312 238	9 471 920
	Inköp	0	3 457 310
	Omklassificeringar	0	2 383 008
	Utgående anskaffningsvärden	15 312 238	15 312 238
	Ingående avskrivningar	-2 154 120	-1 952 825
	Årets avskrivningar	-248 955	-201 295
	Utgående avskrivningar	-2 403 075	-2 154 120
	Redovisat värde	12 909 163	13 158 118

Dennis Åström Fastighetsförvaltning i Kiruna AB

Org.nr. 556485-3991

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar		2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		154 000	49 000
	Inköp		0	105 000
	Utgående anskaffningsvärden		154 000	154 000
	Ingående avskrivningar		-40 600	-9 800
	Årets avskrivningar		-30 800	-30 800
	Utgående avskrivningar		-71 400	-40 600
	Redovisat värde		82 600	113 400
Not 5	Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Lekhuset i Kiruna AB		1000	100 000
	556572-6675	Kiruna	100%	
	Färghuset i Kiruna AB		255	25 500
	556854-9819	Kiruna	51%	
			125 500	125 500
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	Lekhuset i Kiruna AB		3 023 919	500 550
	Färghuset i Kiruna AB		5 936 265	3 019 689
Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav		2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		1 400 000	1 889 550
	Inköp		0	1 400 000
	Försäljningar		0	-1 889 550
	Utgående anskaffningsvärden		1 400 000	1 400 000
	Redovisat värde		1 400 000	1 400 000
Not 7	Andra långfristiga fordringar		2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		4 000 000	689 131
	Årets inköp		0	4 000 000
	Årets amorteringar		-379 779	-689 131
	Utgående anskaffningsvärden		3 620 221	4 000 000
	Redovisat värde		3 620 221	4 000 000

Dennis Åström Fastighetsförvaltning i Kiruna AB

Org.nr. 556485-3991

Not 8	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	6 167 714	6 585 302

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 975 000	12 975 000
	Företagsinteckningar	250 000	250 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>250 000</i>	<i>250 000</i>

Not 10 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inget att notera.

Not 11 **Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Åström Förvaltning i Kiruna AB, Org. nr 559045-1620, säte Kiruna.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kiruna

Dennis Åström
Dennis Åström

2023-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.

Rolf Larsson
Rolf Larsson
Godkänd revisor / Medlem i Far

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Dennis Åström Fastighetsförvaltning i Kiruna AB, org.nr 556485-3991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dennis Åström Fastighetsförvaltning i Kiruna AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dennis Åström Fastighetsförvaltning i Kiruna 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 Dennis Åström Fastighetsförvaltning i Kiruna 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 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.

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 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 Dennis Åström Fastighetsförvaltning i Kiruna 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Dennis Åström Fastighetsförvaltning i Kiruna 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.

Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Luleå 2023-06-30

Rolf Larsson

Rolf Larsson

Godkänd revisor / Medlem i Far