

Årsredovisning

Dennis Åström Fastighetsförvaltning i Kiruna AB

556485-3991

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-08. 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
2026-05-19

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet består av fastighetsförvaltning och förvaltning av aktier.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Åström Förvaltning i Kiruna AB, 559045-1620. Bolaget är även moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Kiruna.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	4 462	4 748	4 736	4 461
Resultat efter finansiella poster	15 008	5 082	3 695	3 048
Soliditet %	85	76	68	58,8

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	11 817 940	3 571 534
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			3 571 534	-3 571 534
- Årets resultat				14 967 699
- Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	15 389 474	14 967 699

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	15 389 474
Årets resultat	14 967 699
<i>Summa</i>	<i>30 357 173</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	28 357 173
<i>Summa</i>	<i>30 357 173</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 462 402	4 747 824
Övriga rörelseintäkter	0	3 513 014
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 462 402	8 260 838
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 292 486	-2 252 030
Personalkostnader	-645 279	-541 631
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-208 481	-177 795
Övriga rörelsekostnader	-51 085	0
Summa rörelsekostnader	-2 197 331	-2 971 456
Rörelseresultat	2 265 071	5 289 382
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	12 788 959	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	149 975	197 770
Räntekostnader och liknande resultatposter	-196 075	-405 374
Summa finansiella poster	12 742 859	-207 604
Resultat efter finansiella poster	15 007 930	5 081 778
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	550 000	-552 000
Summa bokslutsdispositioner	550 000	-552 000
Resultat före skatt	15 557 930	4 529 778
Skatter		
Skatt på årets resultat	-590 231	-958 244
Årets resultat	14 967 699	3 571 534

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 288 981	8 466 689
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	20 942	51 715
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>8 309 923</i>	<i>8 518 404</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	125 500	125 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	1 400 000
Andra långfristiga fordringar	7	10 229 121	9 629 121
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 354 621</i>	<i>11 154 621</i>
Summa anläggningstillgångar		18 664 544	19 673 025
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 000 000	1 000 000
Övriga fordringar		63 111	20 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 859	32 709
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 078 970</i>	<i>1 052 742</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		19 976 140	4 582 976
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>19 976 140</i>	<i>4 582 976</i>
Summa omsättningstillgångar		21 055 110	5 635 718
SUMMA TILLGÅNGAR		39 719 654	25 308 743

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	15 389 474	11 817 940
Årets resultat	14 967 699	3 571 534
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>30 357 173</i>	<i>15 389 474</i>
Summa eget kapital	30 477 173	15 509 474
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	4 096 000	4 646 000
Summa obeskattade reserver	4 096 000	4 646 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9 4 062 939	4 280 331
Summa långfristiga skulder	4 062 939	4 280 331
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 217 392	72 464
Leverantörsskulder	100 820	188 410
Skulder till koncernföretag	51 479	51 479
Skatteskulder	247 671	0
Övriga skulder	120 761	247 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	345 419	313 261
Summa kortfristiga skulder	1 083 542	872 938
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	39 719 654	25 308 743

NOTER

Not 1	Redovisningsprinciper		
Enligt BFNAR 2016:10			
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).			
Materiella anläggningstillgångar			
Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.			
			År
	Byggnader och mark		50
	Maskiner och andra tekniska anläggningar		5
Not 2	Medelantalet anställda	2025-12-31	2024-12-31
	Medelantalet anställda	1	1
Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 686 428	11 854 928
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	-	-1 168 500
	Utgående anskaffningsvärden	10 686 428	10 686 428
	Ingående avskrivningar	-2 219 739	-2 500 855
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	-	458 826
	Årets avskrivningar	-177 708	-177 710
	Utgående avskrivningar	-2 397 447	-2 219 739
	Redovisat värde	8 288 981	8 466 689
Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	154 000	154 000
	Utgående anskaffningsvärden	154 000	154 000
	Ingående avskrivningar	-102 285	-102 200
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-30 773	-85
	Utgående avskrivningar	-133 058	-102 285
	Redovisat värde	20 942	51 715
Not 5	Andelar i koncernföretag	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	125 500	125 500
	Utgående anskaffningsvärden	125 500	125 500
	Redovisat värde	125 500	125 500

Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 400 000	1 400 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar	-1 400 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	0	1 400 000
	Redovisat värde	0	1 400 000
Not 7	Andra långfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 629 121	4 629 121
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Tillkommande fordringar	600 000	5 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	10 229 121	9 629 121
	Redovisat värde	10 229 121	9 629 121
Not 8	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 076 960	4 280 331
Not 9	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
Företagets banklån som uppgår till 4 280 331 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.			
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	3 203 371	4 280 331
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	1 076 960	72 464
Not 10	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Företagsinteckningar	250 000	250 000
	Fastighetsinteckningar	9 300 000	11 475 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	250 000	250 000
	Summa ställda säkerheter	9 550 000	11 725 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-05-08

UNDERSKRIFTER

Kiruna

Undertecknad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Dennis Åström

Dennis Åström

2026-05-08

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-05-08

Rolf Larsson

Rolf Larsson

Revisor

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 2025.

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 2025 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 revisionsssed 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. 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 Dennis Åström Fastighetsförvaltning i Kiruna AB för år 2025 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 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå
2026-05-08

Rolf Larsson
Rolf Larsson
Godkänd revisor