

**Årsredovisning**  
för  
**Diversiqum Aktiebolag**  
556526-6383

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:**

Lisa Luchi, Styrelseledamot  
2023-06-23

Styrelsen för Diversiqum Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Malmö Dovhjorten 20.

Företaget har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	426,0	427,2	416,2	425,8
Resultat efter finansiella poster	-114,4	174,2	144,9	186,5
Soliditet (%)	59,6	60,2	58,9	57,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	5 087 480	20 000	-1 384 107	174 213	<b>3 997 586</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				174 213	-174 213	<b>0</b>
Avskrivning av uppskrivningsfond		-38 000				<b>-38 000</b>
Årets resultat					-114 416	<b>-114 416</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 049 480</b>	<b>20 000</b>	<b>-1 209 894</b>	<b>-114 416</b>	<b>3 845 170</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 209 894
årets förlust	-114 416
	<b>-1 324 310</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 324 310
	<b>-1 324 310</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		426 010	427 220
Övriga rörelseintäkter		78 908	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>504 918</b>	<b>427 220</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-207 162	-165 608
Personalkostnader	2	-308 175	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-36 303	-37 483
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-551 640</b>	<b>-203 091</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-46 722</b>	<b>224 129</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 763	-49 916
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-67 694</b>	<b>-49 916</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-114 416</b>	<b>174 213</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-114 416</b>	<b>174 213</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-114 416</b>	<b>174 213</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 872 061	5 930 895
Inventarier, verktyg och installationer	4	92 731	17 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 964 792</b>	<b>5 948 095</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 964 792</b>	<b>5 948 095</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		64 619	22
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 267	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>72 886</b>	<b>22</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		416 029	688 749
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>416 029</b>	<b>688 749</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>488 915</b>	<b>688 771</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 453 707</b>	<b>6 636 866</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5 049 480	5 087 480
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>5 169 480</b>	<b>5 207 480</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-1 209 894	-1 384 107
Årets resultat	-114 416	174 213
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 324 310</b>	<b>-1 209 894</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 845 170</b>	<b>3 997 586</b>

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	2 560 045	2 613 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 560 045</b>	<b>2 613 500</b>

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder	410	8 664
Övriga skulder	48 082	17 116
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>48 492</b>	<b>25 780</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 453 707

6 636 866

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### 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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 319 219	1 319 219
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 319 219</b>	<b>1 319 219</b>
Ingående avskrivningar	-475 804	-454 970
Årets avskrivningar	-20 834	-20 834
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-496 638</b>	<b>-475 804</b>
Ingående uppskrivningar	5 087 480	5 125 480
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-38 000	-38 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 049 480</b>	<b>5 087 480</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 872 061</b>	<b>5 930 895</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 245	83 245
Inköp	91 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>174 245</b>	<b>83 245</b>
Ingående avskrivningar	-66 045	-49 396
Årets avskrivningar	-15 469	-16 649
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-81 514</b>	<b>-66 045</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>92 731</b>	<b>17 200</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Lån SEB - 24432750	-494 280	-544 200
Lån SEB - 24432750	-793 800	-793 800
Lån SEB - 29452539	-490 000	-490 000
Lån SEB - 32579477	-490 000	-490 000
Lån SEB - 33958617	-291 965	-295 500
	<b>-2 560 045</b>	<b>-2 613 500</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	2 900 000	2 900 000
	<b>2 900 000</b>	<b>2 900 000</b>

**Underskrifter**

Malmö 2023-05-31

*Lisa Luchi*  
Lisa Luchi