

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Diana

Org.nr. 556703-0787

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15.

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

Per Alexanderson, Styrelseledamot

2025-05-22

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Diana 3 och 6 i Trollhättans kommun.

Företagets säte är Götene.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 582 736	9 433 860	8 523 721	7 542 382
Resultat efter finansiella poster	386 226	-829 025	-462 458	87 855
Soliditet (%)	15,32	14,56	23,8	30,4

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	14 511 538	-966 059	13 645 479
Balanseras i ny räkning		-966 059	966 059	0
Erhållna aktieägartillskott		4 380 000		4 380 000
Årets resultat			-3 990 496	-3 990 496
Belopp vid årets utgång	100 000	17 925 479	-3 990 496	14 034 983
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		4 380 000		0

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	17 925 479
Årets resultat	-3 990 496
	<u>13 934 983</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	13 934 983
	<u>13 934 983</u>

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

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		9 582 736	9 433 860
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>103 264</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		9 582 736	9 537 124
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 479 107	-5 784 770
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-2 071 896</u>	<u>-1 751 006</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-5 551 003	-7 535 776
<b>Rörelseresultat</b>		4 031 733	2 001 348
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 534	2 312
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-3 650 041</u>	<u>-2 832 685</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-3 645 507	-2 830 373
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		386 226	-829 025
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-4 380 000	0
Förändring av överavskrivningar		<u>3 358</u>	<u>-104 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-4 376 642	-104 000
<b>Resultat före skatt</b>		-3 990 416	-933 025
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-80	-33 034
<b>Årets resultat</b>		<u>-3 990 496</u>	<u>-966 059</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	88 131 212	90 034 124
Inventarier, verktyg och installationer	5	225 750	394 734
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	<u>3 440</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>88 360 402</b>	<b>90 428 858</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	<u>403 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>403 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>88 763 402</b>	<b>90 428 858</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		292 311	200 507
Övriga fordringar		19 525	580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1 140 647</u>	<u>1 588 144</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 452 483</b>	<b>1 789 231</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 910 727</u>	<u>2 050 514</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 910 727</b>	<b>2 050 514</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 363 210</b>	<b>3 839 745</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>92 126 612</b>	<b>94 268 603</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		17 925 479	14 511 538
Årets resultat		-3 990 496	-966 059
Summa fritt eget kapital		13 934 983	13 545 479
<b>Summa eget kapital</b>		14 034 983	13 645 479
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		100 642	104 000
Summa obeskattade reserver		100 642	104 000
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		66 500 000	67 900 000
Skulder till koncernföretag		7 111 593	8 352 945
Summa långfristiga skulder		73 611 593	76 252 945
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 400 000	1 400 000
Leverantörsskulder		667 477	281 307
Skulder till koncernföretag		32 352	282 665
Skatteskulder		17 775	58 962
Övriga skulder		288 429	254 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 973 361	1 989 195
Summa kortfristiga skulder		4 379 394	4 266 179
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		92 126 612	94 268 603

## 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	50-100
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2024 2023

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	3 000	0
--	-------	---

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter 2024 2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-202 014	0
--	----------	---

### Not 4 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	105 782 484	97 553 379
Inköp	0	4 923 358
Omklassificeringar	0	3 305 747
Utgående anskaffningsvärden	105 782 484	105 782 484
Ingående avskrivningar	-15 748 360	-14 259 814
Årets avskrivningar	-1 902 912	-1 488 546
Utgående avskrivningar	-17 651 272	-15 748 360
Redovisat värde	88 131 212	90 034 124

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	17 600 115	17 450 542
	Inköp	<u>0</u>	<u>149 573</u>
	Utgående anskaffningsvärden	17 600 115	17 600 115
	Ingående avskrivningar	-17 205 381	-16 942 921
	Årets avskrivningar	<u>-168 984</u>	<u>-262 460</u>
	Utgående avskrivningar	-17 374 365	-17 205 381
	Redovisat värde	<u>225 750</u>	<u>394 734</u>
<b>Not 6</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	3 305 747
	Inköp	3 440	0
	Omklassificeringar	<u>0</u>	<u>-3 305 747</u>
	Utgående anskaffningsvärden	3 440	0
	Redovisat värde	<u>3 440</u>	<u>0</u>
<b>Not 7</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Tillkommande fordringar	<u>403 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	403 000	0
	Redovisat värde	<u>403 000</u>	<u>0</u>
<b>Not 8</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	60 900 000	70 652 945
<b>Not 9</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	70 000 000	70 000 000

## NOTER

### Not 10 Upplysning om moderföretag

Minsta koncernredovisning upprättas av: Forshem Fastigheter AB, org.nr. 559374-9426, säte Götene

### Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Götene

*Per Alexanderson*

Per Alexanderson

Ordförande

2025-03-19

*Erik Hemberg*

Erik Hemberg

2025-03-20

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 mars 2025.

RevisorsCentrum i Skövde AB

*Anders Karlsson*

Anders Karlsson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Diana  
Org.nr 556703-0787

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Diana för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Dianas finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Diana enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 mars 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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*

Våra 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 våra 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.

Fastighets AB Diana, Org.nr 556703-0787

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Diana för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Diana enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skövde 2025-03-23

Revisorscentrum i Skövde AB

*Anders Karlsson*

---

Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor