

Årsredovisning

för

DSI Fastigheter AB

556564-0231

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i DSI Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kiruna 2025-03-03

Simon Lahti



Styrelsen för DSI Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Norrbotten.

Bolaget ägs av Investment 2 in Kiruna AB 559242-8972 och Dennis Lundberg Konsult AB 559154-4696 till 50% vardera.

Företaget har sitt säte i Kiruna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året paketerat och sålt sina fastigheter .

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 163	4 515	3 064	1 325
Resultat efter finansiella poster	-15 981	772	516	-11
Soliditet (%)	7,4	4,5	4,4	4,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	861 524	425 970	1 407 494
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			425 970	-425 970	0
Erhållna aktieägartillskott			14 023 474		14 023 474
Årets resultat				-15 379 690	-15 379 690
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	15 310 968	-15 379 690	51 278

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	15 310 968
årets förlust	-15 379 690
	-68 722
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-68 722
	-68 722

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 163 149	4 515 256
		4 163 149	4 515 256
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-3 683 605	-1 584 417
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-1 054 203
Övriga rörelsekostnader	4	-15 413 893	-27 843
		-19 097 498	-2 666 463
Rörelseresultat		-14 934 349	1 848 793
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 046 717	-1 076 357
		-1 046 717	-1 076 357
Resultat efter finansiella poster		-15 981 066	772 436
Bokslutsdispositioner		670 005	-192 891
Resultat före skatt		-15 311 061	579 545
Skatt på årets resultat		-68 629	-153 575
Årets resultat		-15 379 690	425 970

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	0	40 292 016
Markanläggningar	6	0	128 683
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	427 107
		0	40 847 806
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	0	0
Uppskjuten skattefordran		0	68 629
		0	68 629
Summa anläggningstillgångar		0	40 916 435
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		93 240	506 617
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		395 682	0
Övriga fordringar		108 640	7 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	69 496
		597 562	583 151
<i>Kassa och bank</i>		95 750	1 347 293
Summa omsättningstillgångar		693 312	1 930 444
SUMMA TILLGÅNGAR		693 312	42 846 879

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

15 310 968

861 524

Årets resultat

-15 379 690

425 970

-68 722

1 287 494

Summa eget kapital

51 278

1 407 494

Obeskattade reserver

0

670 005

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

0

23 871 978

Skulder till Intressebolag

0

13 103 597

Summa långfristiga skulder

0

36 975 575

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

1 381 156

Leverantörsskulder

223 855

695 199

Aktuella skatteskulder

68 672

120 796

Övriga skulder

294 507

488 640

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

55 000

1 108 014

Summa kortfristiga skulder

642 034

3 793 805

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

693 312

42 846 879

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 3 Medelantalet anställda

2024	2023
0	0

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Not 4 Övriga Rörelsekostnader

	2024	2023
Förlust på övervärden på försäljning av fastigheter	15 106 874	0
Förlust avyttring av inventarier	307 019	
	15 413 893	0

2025032704373

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 032 553	23 147 584
Inköp		3 861 555
Försäljningar/utrangeringar	-45 032 553	
Mark		3 982 624
Övervärde		14 040 790
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	45 032 553
Ingående avskrivningar	-4 740 538	-3 711 972
Försäljningar/utrangeringar	4 740 538	
Årets avskrivningar		-1 028 566
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-4 740 538
Utgående redovisat värde	0	40 292 015

Not 6 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	275 822	237 474
Fusion		38 348
Försäljningar/utrangeringar	-275 822	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	275 822
Ingående avskrivningar	-147 139	-129 166
Försäljningar/utrangeringar	147 139	
Fusion		-5 132
Årets avskrivningar	0	-12 841
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-147 139
Utgående redovisat värde	0	128 683

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 716 833	1 549 743
Inköp		167 090
Försäljningar/utrangeringar	-1 716 833	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 716 833
Ingående avskrivningar	-1 289 726	-1 118 900
Försäljningar/utrangeringar	1 289 726	
Årets avskrivningar	0	-170 826
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-1 289 726
Utgående redovisat värde	0	427 107

Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån som förfaller senare än 5 år	0	18 347 354
	0	18 347 354

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	0	350 000
Fastighetsinteckning Järnvägen 100:3	0	7 600 000
Fastighetsinteckning Domkraften 2	0	9 000 000
Fastighetsinteckning Yxan 14	0	4 600 000
Fastigheten Likriktaren 3	0	6 650 000
	0	28 200 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kiruna 2025-03-03

Simon Lahti



Revisorspåteckning

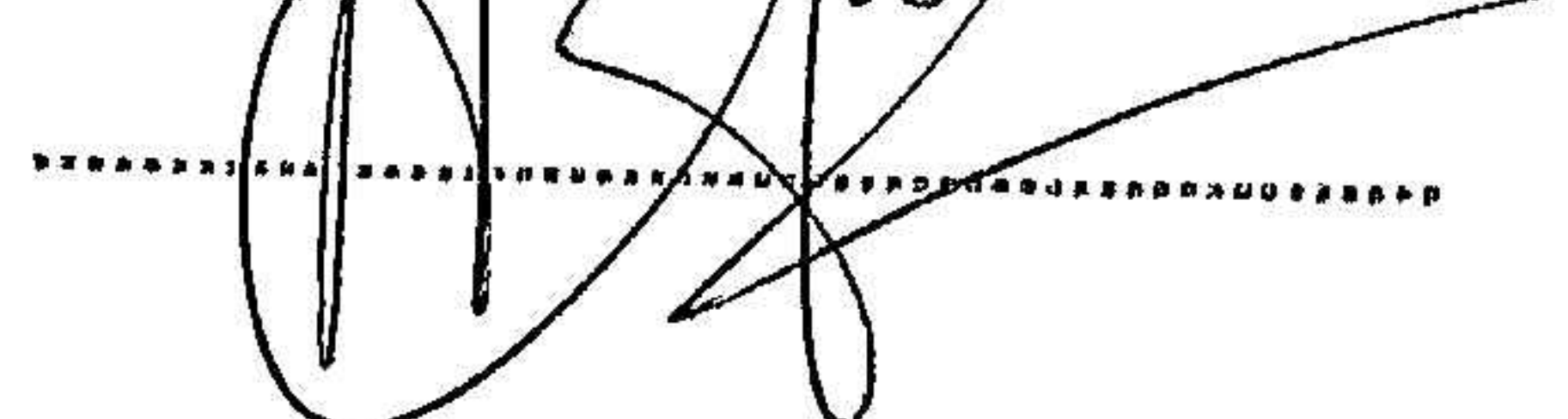
Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-03

Grant Thornton Sweden AB



Pär Heikki
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inrygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DSI Fastigheter AB

Org.nr. 556564 - 0231

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för DSI Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DSI Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 DSI Fastigheter AB 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

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 DSI Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 DSI Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 försumelse 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Kiruna 2025 - 03-03

Grant Thornton Sweden AB


Pär Heikki
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

