

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Dikam Bostäder AB

Org.nr. 559247-5445

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

#### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-08-21.

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

Mark Kakai, Styrelseledamot

2024-08-21

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har i egen regi uppfört en kommersiell fastighet innefattande 4 lokaler som är föremål för uthyrning.

Företagets säte Södermanlands län, Eskilstuna kommun.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	576 000	576 001	348 000	0
Resultat efter finansiella poster	-155 813	123 641	-188 629	-95 396
Soliditet (%)	1,86	1,81	0,98	0,32

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	88 114	98 171	211 285
Balanseras i ny räkning		98 171	-98 171	0
Årets resultat			-5 813	-5 813
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>186 285</u>	<u>-5 813</u>	<u>205 472</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	186 285
Årets resultat	<u>-5 813</u>
	<b>180 472</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>180 472</u>
	<b>180 472</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		576 000	576 001
Övriga rörelseintäkter		32 232	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>608 232</u>	<u>576 001</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-77 986	-1 158
Övriga externa kostnader		-350 010	-105 397
Personalkostnader		0	-10 356
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-214 446</u>	<u>-214 446</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-642 442</u>	<u>-331 357</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-34 210	244 644
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-121 603</u>	<u>-121 003</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-121 603</u>	<u>-121 003</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-155 813	123 641
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>150 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>150 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-5 813	123 641
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-25 470
<b>Årets resultat</b>		<u>-5 813</u>	<u>98 171</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	9 613 375	9 817 521
Inventarier, verktyg och installationer	3	20 600	30 900
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 633 975</b>	<b>9 848 421</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	40 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 673 975</b>	<b>9 848 421</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		268 952	319 750
Övriga fordringar		1 075 276	1 024 437
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 344 228</b>	<b>1 344 187</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		18 260	439 936
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>18 260</b>	<b>439 936</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 362 488</b>	<b>1 784 123</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 036 463</b>	<b>11 632 544</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		186 285	88 114
Årets resultat		-5 813	98 171
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>180 472</u>	<u>186 285</u>
<b>Summa eget kapital</b>		205 472	211 285
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 400 000	4 550 000
Skulder till koncernföretag		5 457 000	5 495 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>9 857 000</u>	<u>10 045 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		150 000	150 000
Skatteskulder		0	5 539
Övriga skulder		823 991	1 000 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	220 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>973 991</u>	<u>1 376 259</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 036 463</b>	<b>11 632 544</b>

## 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
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 207 347	9 283 981
	Inköp	0	923 366
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 207 347</b>	<b>10 207 347</b>
	Ingående avskrivningar	-389 826	-185 680
	Årets avskrivningar	-204 146	-204 146
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-593 972</b>	<b>-389 826</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>9 613 375</b>	<b>9 817 521</b>

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	51 500	51 500
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>51 500</b>	<b>51 500</b>
	Ingående avskrivningar	-20 600	-10 300
	Årets avskrivningar	-10 300	-10 300
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-30 900</b>	<b>-20 600</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>20 600</b>	<b>30 900</b>

Not 4	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	40 000	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>

Dikam Bostäder AB

Org.nr. 559247-5445

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	3 800 000	3 950 000

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000

**Not 7**    **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Eskilstuna

Mark Kakai

Mark Kakai

Verkställande direktör

2024-08-21

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 augusti 2024.

Jesper Lejdström

Jesper Lejdström

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Dikam Bostäder AB , org.nr 559247-5445

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dikam Bostäder AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dikam Bostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Dikam Bostäder AB enligt god revisors sed 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Dikam Bostäder AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Dikam Bostäder AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### *Anmärkning*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Västerås  
2024-08-21

*Jesper Lejdström*  
Jesper Lejdström  
Auktoriserad revisor