

# Årsredovisning

**Diestates AB**

**556826-4922**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Diestates AB är ett fastighetsbolag med sitt säte i Ängelholm, Diestates AB äger och förvaltar fastigheter för kommersiellt bruk i Ängelholm. Under 2023 färdigställdes en utbyggnad av den lokalen som Diestates hyr ut till Diflex, bygget startade vid årsskiftet 2022-2023 och var helt klar i september 2023.

Tillbyggnaden kommer innebära en utökning av den yta Diestates hyr ut till Diflex med +60% och kommer därmed också öka möjligheterna till större hyresintäkter.

#### Ägarförhållande

Diestates AB är ett helägt dotterbolag till Dimotion AB, org. nr. 556977-9613.

### FLERÅRSÖVERSIKT

**Resultat och ställning**      2023-12      2022-12      2021-12      2020-12      2019-12

(Kkr)

Nettoomsättning	3 805	3 283	2 719	1 608	1 470
Resultat efter fin. poster	1 007	935	837	88	322
Soliditet	8%	8%	6%	4%	6%

### FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<i>Aktie- Kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 316 626	559 350
<i>Disposition av föregående års resultat</i>		559 350	-559 350
Årets resultat			599 808
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 875 976</b>	<b>599 808</b>

### RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	1 875 976
Årets vinst	599 808
Till bolagsstämmans förfogande	2 475 784

Styrelsen föreslår att resultatet behandlas enligt följande:

I ny räkning balanseras                      2 475 784

Beträffande bolagets resultat samt ställning vid årets utgång hänvisas till följande resultat- och balansräkning med tillhörande notanteckningar. *p*

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
2023-12-31

2022-01-01  
2022-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3 805 169

3 283 320

**Summa rörelseintäkter**

**3 805 169**

**3 283 320**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 356 541

-1 061 645

Avskrivningar på anläggnings  
tillgångar 2

-1 100 834

-1 134 434

**Summa rörelsekostnader**

**-2 457 375**

**-2 196 079**

**Rörelseresultat**

**1 347 794**

**1 087 241**

### Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande intäkter

2 663

-

Räntekostnader och liknande resultatposter

-343 533

-152 472

**Summa finansiella poster**

**-340 870**

**-152 472**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 006 924**

**934 769**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-250 000

-230 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-250 000**

**-230 000**

**Resultat före skatt**

**756 924**

**704 769**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-157 116

-145 419

**Årets resultat**

**599 808**

**559 350**

2024071022317

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	<u>34 603 701</u>	<u>25 879 464</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>34 603 701</u>	<u>25 879 464</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 603 701</b>	<b>25 879 464</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 070 310	684 809
Övriga fordringar		611 108	327 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>432 098</u>	<u>25 000</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 113 516</u>	<u>1 037 519</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>745 940</u>	<u>1 706 257</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>745 940</u>	<u>1 706 257</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 859 456</b>	<b>2 743 776</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 463 157</b>	<b>28 623 240</b>

2024071022318

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget Kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 875 976	1 316 626
Årets resultat		<u>599 808</u>	<u>559 350</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 475 784</u>	<u>1 875 976</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 525 784</b>	<b>1 925 976</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		<u>685 000</u>	<u>435 000</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>685 000</b>	<b>435 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	3	6 125 000	6 625 000
Skulder till koncernföretag		<u>26 090 679</u>	<u>16 890 679</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 215 679</b>	<b>23 515 679</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		259 157	1 190 625
Skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Skatteskulder		217 116	216 111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 060 421</u>	<u>839 849</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 036 694</b>	<b>2 746 585</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 463 157</b>	<b>28 623 240</b>

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre bolag.

### Värderingsprinciper

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25 år
Inventarier och installationer	5 år

### Definition av nyckeltal

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

## NOTER

### Not 1 Personal

Ingen anställd personal eller lönekostnader under räkenskapsåret.

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående ack. anskaffningsvärde	29 842 892	28 293 359
	Årets anskaffning	9 825 071	1 549 533
	Utgående ack. anskaffningsvärde	39 667 963	29 842 892
	Ingående ack. avskrivningar	3 963 428	2 862 594
	Årets avskrivningar	1 100 834	1 100 834
	Utgående ack. avskrivningar	5 064 262	3 963 428
	<b>Bokfört värde</b>	<b>34 603 701</b>	<b>25 879 464</b>

Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfallotidpunkt år1-5	2 000 000	2 000 000
	Förfallotidpunkt efter 5 år	4 125 000	4 625 000
	<b>Totalt</b>	<b>6 125 000</b>	<b>6 625 000</b>

### Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### *Ställda säkerheter*

Fastighetsinteckning	9 750 000	9 750 000
----------------------	-----------	-----------

#### *Eventalförpliktelser*

Inga

Inga

2024071022320

## Underskrifter

Ängelholm 2024-05-20




Daniel Ivarsson  
Ordförande



Kjell Ivarsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2024-06-19



Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 2024-06-19

Johannes Malmer

2024071022321

## Underskrifter

Ängelholm 2024-05-20




Daniel Ivarsson  
Ordförande



Kjell Ivarsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2024-06-19



Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

Undertecknad ledamot av bolagets styrelse, intygar härmed att resultat och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma 2024-06-19

Stämman beslöt att disponera resultatet enligt styrelsens förslag.

Ängelholm 2024-06-19



Daniel Ivarsson

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Diestates AB

Org.nr. 556826 - 4922

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Diestates 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Diestates AB enligt god revisionssed 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Diestates 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 ledamöter 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 Diestates AB enligt god revisions 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 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

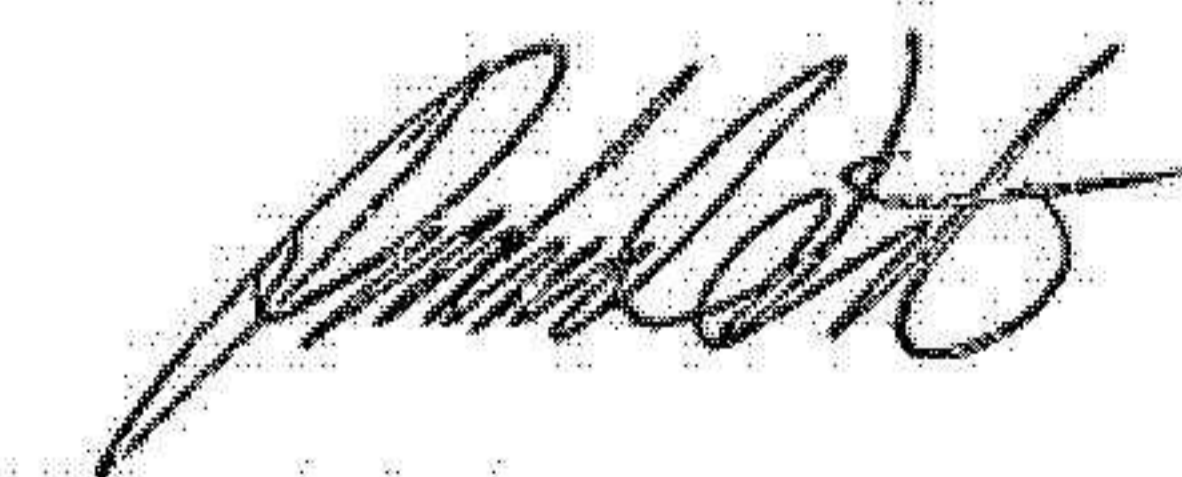
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

Helsingborg 2024 - 06 - 19



Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet Intygas: 2024-0619  
*Johannes Malin*