

Årsredovisning
för
DSI Fastigheter AB
556564-0231
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i DSI Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kiruna den 12 maj 2023



Simon Lahti

Styrelsen för DSI Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 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 köpt två bolag med fastigheter som är fusionerade under året. Därav har bolaget numera fler fastigheter i bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 064	1 325	301	694
Resultat efter finansiella poster	516	-11	-730	684
Soliditet (%)	3,1	4,9	8,6	20,3

Bolaget har fler fastigheter och därav högre omsättning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	843 849	-10 809	953 040
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-10 809	10 809	0
Årets resultat				28 484	28 484
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	833 040	28 484	981 524

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	833 040
årets vinst	28 484
	861 524
disponeras så att	
i ny räkning överföres	861 524
	861 524

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

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

3 064 067

1 325 479

3 064 067

1 325 479

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 162 728

-724 036

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-798 772

-422 255

Övriga rörelsekostnader

-1 531

0

-1 963 031

-1 146 291

Rörelseresultat

1 101 036

179 188

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-584 537

-189 997

-584 537

-189 997

Resultat efter finansiella poster

516 499

-10 809

Bokslutsdispositioner

-477 114

0

Resultat före skatt

39 385

-10 809

Skatt på årets resultat

-10 901

0

Årets resultat

28 484

-10 809

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	28 119 218	12 373 690
Markanläggningar	3	108 308	120 182
Inventarier, verktyg och installationer	4	430 843	590 674
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	361 018	0
		29 019 387	13 084 546

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	0	1 256 054
Uppskjuten skattefordran		33 808	0
		33 808	1 256 054
Summa anläggningstillgångar		29 053 195	14 340 600

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		532 401	208 525
Fordringar hos koncernföretag		0	151 257
Övriga fordringar		569 972	753 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 200	1 041 425
		1 166 573	2 154 512

Kassa och bank

		751 724	2 860 181
Summa omsättningstillgångar		1 918 297	5 014 693

SUMMA TILLGÅNGAR

30 971 492

19 355 293

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

833 040

843 849

Årets resultat

28 484

-10 809

861 524

833 040

Summa eget kapital

981 524

953 040

Obeskattade reserver

477 114

0

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

16 594 427

7 900 000

Skulder till Intressebolag

10 807 587

6 640 904

Summa långfristiga skulder

27 402 014

14 540 904

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 211 700

600 000

Leverantörsskulder

258 611

3 136 118

Aktuella skatteskulder

6 911

0

Övriga skulder

88 692

20 931

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

544 926

104 300

Summa kortfristiga skulder

2 110 840

3 861 349

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 971 492

19 355 293

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande poster i ingångsbalansräkningen inte räknats om på byggnad och mark samt inventarier. Övergången till K3 har inte inneburit några större skillnader som skulle påverkat resultatet därav är dessa poster ej omräknade. Noter är ej heller omgjorda från förra året.

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
---	---------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträddas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 nettoredovisas 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 lagstads. 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.

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

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 Fusion

Snögubben Fastighetsförvaltning AB

Under året har Snögubben Fastighetsförvaltning AB med organisationsnummer 556962-2664 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i Snögubben Fastighetsförvaltning AB per fusionsdagen 2022-01-04 framgår nedan.

	Belopp per 2022-01-04
Nettoomsättning	0
Anläggningstillgångar	5 939 254
Omsättningstillgångar	117 535
Summa tillgångar	6 056 789
Skulder	4 649 479
Summa skulder	4 649 479

Luleå Järnvägen 100:3 AB

Under året har Luleå Järnvägen 100:3 AB med organisationsnummer 559365-3354 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i Luleå Järnvägen 100:3 AB per fusionsdagen 2022-07-18 framgår nedan.

	Belopp per 2022-07-18
Nettoomsättning	231 941
Rörelseresultat	189 766
Anläggningstillgångar	4 877 690
Omsättningstillgångar	364 377
Summa tillgångar	5 242 067
Avsättningar	0
Skulder	57 985
Summa skulder	57 985

2025052419775

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 829 924	11 633 619
Inköp	8 317 660	3 433 779
Omklassificeringar		-237 474
Mark	2 734 877	
Övervärde	5 948 729	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 831 190	14 829 924
Ingående avskrivningar	-2 456 234	-2 310 384
Omklassificeringar		117 292
Årets avskrivningar	-1 255 738	-263 142
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 711 972	-2 456 234
Utgående redovisat värde	28 119 218	12 373 690
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	40 000 000	0

Not 3 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	237 474	237 474
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	237 474	237 474
Ingående avskrivningar	-117 292	-105 418
Årets avskrivningar	-11 874	-11 874
Utgående ackumulerade avskrivningar	-129 166	-117 292
Utgående redovisat värde	108 308	120 182

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 549 743	1 501 178
Inköp		48 565
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 549 743	1 549 743
Ingående avskrivningar	-959 069	-799 956
Årets avskrivningar	-159 831	-159 113
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 118 900	-959 069
Utgående redovisat värde	430 843	590 674

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	361 018	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	361 018	0
Utgående redovisat värde	361 018	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 256 054	
Inköp	5 147 310	1 256 054
Fusion	-6 403 364	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 256 054
Utgående redovisat värde	0	1 256 054

2023052419777

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Lån som förfaller senare än 5 år	11 747 627	1 750 000
	11 747 627	1 750 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	350 000	350 000
Fastighetsinteckning Järnvägen 100:3	6 000 000	0
Fastighetsinteckning Domkraften 2	9 000 000	9 000 000
Fastighetsinteckning Yxan 14	4 600 000	0
Generell borgen dotterbolag	0	4 544 325
	19 950 000	13 894 325

Not 9 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

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

Kiruna 2023-05-12

SL

Simon Lahti

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

