

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Drömstan

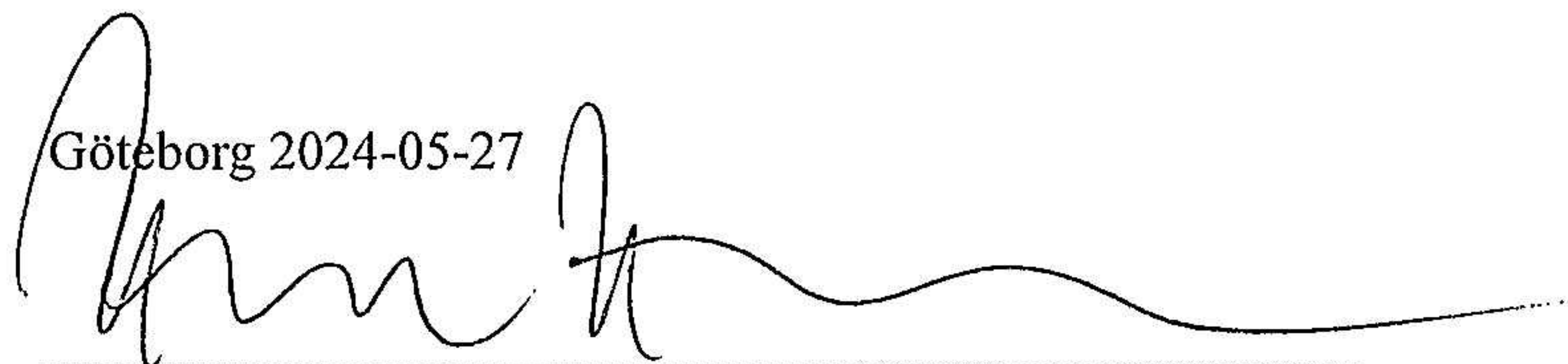
Org.nr. 556585-4220

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	13

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Drömstan intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-05-27



Anna Andersson

Fastighets AB Drömstan

Org.nr. 556585-4220

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till KAB Fastigheter AB, org.nr 556355-9250 med säte i Göteborg. Moderbolaget KAB Fastigheter AB upprättar koncernredovisning.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Vagnen 8 och Vagnen 9 i Lidköping. Fastigheterna består av 651 st lägenheter och lokaler om 1.272 m². Bolagets lägenhetsbestånd har under verksamhetsåret i det närmaste varit fullt uthyrt. Vakanser avser främst s.k. omsättningsvakanser i samband med omflyttningar. Uthyrningsgraden för bostäder uppgår under året till 99,5 % (99,7 %).

Bolaget äger även 73,1% av Ekonomiska föreningen Vagnen vilken i sin tur äger fastigheten Vagnen 3, som består av ett parkeringsgarage och två lokaler.

Under året har köksrenoveringarna fortsatt och 32 kök har bytts ut. Köksbytena fortsätter även under 2024 då efterfärgan är fortsatt god. Dessa åtgärder är standardhöjande vilket får genomslag på hyresintäkterna. År 2021 påbörjades arbeten avseende målning av trapphus och installation av LEDbelysning med rörelsedetektor. Första etappen färdigställdes samma år, och under 2022 slutfördes arbetena i Vagnen 9. Under 2023 har även arbetena i Vagnen 8 färdigställts.

Bolaget redovisar år 2023 ett resultat efter finansnetto om 23.460 tkr (20.508 tkr) och har lämnat koncernbidrag till moderbolaget med 15.131 tkr (4.507 tkr). Verksamheten förväntas fortsätta på nuvarande nivå år 2024.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	58 005	56 028	54 231	53 227	51 226
Res. efter finansiella poster	23 460	20 508	18 797	20 112	22 255
Balansomslutning	486 519	482 916	508 155	489 370	409 002
Soliditet, synlig (%)	4,74	3,44	8,64	6,12	7,96
Antal anställda	8	9	8	8	7

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investering och finansiering

Bolagets investeringar i anläggningstillgångar uppgick år 2023 till 6.484 tkr (4.645 tkr) och avser främst bytet av kök i 32 lägenheter.

Bolagets likvida medel per bokslutsdagen redovisas till 76.583 tkr (161.556 tkr). De långfristiga fordringarna på moderbolaget har ökat med 90.858 tkr och redovisas till 154.385 tkr (63.527 tkr). Bolagets del av gemensamt koncernkonto uppgår till 16 tkr (22 tkr) och ingår i posten kortfristiga fordringar till koncernföretag. De långfristiga skulderna till kreditinstitut redovisas till 451.550 tkr (451.550 tkr) vid årets slut.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	2 719 081	12 704 477	15 423 558
Resultatdisp. enligt beslut av årsstämma:			12 704 477	-12 704 477	0
Årets vinst				5 644 503	5 644 503
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	15 423 558	5 644 503	21 068 061

Fastighets AB Drömstan

Org.nr. 556585-4220

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	15 423 558
årets vinst	<u>5 644 503</u>
	21 068 061
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>21 068 061</u>
	21 068 061

Upprättad årsredovisning innebär att koncernbidrag lämnats med 15.130.583 kr till moderbolaget KAB Fastigheter AB. Styrelsens uppfattning är att kapitalöverföringen i form av lämnat koncernbidrag inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt eller att fullgöra erforderliga investeringar. Koncernbidraget kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 §2-3 stycket (försiktighetsregeln).

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

2024052808865

Fastighets AB Drömstan
Org.nr. 556585-4220

2024052808864

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter	3	58 004 644	56 027 582
Fastighetskostnader	4,6	-18 585 504	-18 761 417
Avskrivningar enligt plan	5	-6 995 292	-6 696 516
Fastighetsförvaltningens resultat		32 423 848	30 569 649
Administrationskostnader	6,7	-3 156 577	-2 772 364
Övriga rörelseintäkter		647 615	982 222
		<u>-2 508 962</u>	<u>-1 790 142</u>
Rörelseresultat	8	29 914 886	28 779 507
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	15 429 870	2 539 602
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	<u>-21 884 588</u>	<u>-10 810 620</u>
		-6 454 718	-8 271 018
Resultat efter finansiella poster		23 460 168	20 508 489
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-1 050 000	0
Lämnade koncernbidrag	8	<u>-15 130 583</u>	<u>-4 506 890</u>
		-16 180 583	-4 506 890
Resultat före skatt		7 279 585	16 001 599
Skatt på årets resultat	9	-1 635 082	-3 297 122
Årets resultat		<u>5 644 503</u>	<u>12 704 477</u>

Fastighets AB Drömstan

Org.nr. 556585-4220

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsfastigheter	10,11	251 968 242	252 433 352
Inventarier, verktyg och installationer	12	476 173	625 416
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	22 000	6 875
Summa materiella anläggningstillgångar		252 466 415	253 065 643

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	14	154 384 858	63 526 832
Andra långfristiga fordringar	15	2 193 000	2 193 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		156 577 858	65 719 832

Summa anläggningstillgångar

409 044 273

318 785 475

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Hyses- och kundfordringar		29 287	468 136
Fordringar hos koncernföretag	8	157 865	304 679
Övriga fordringar		184 922	192 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	519 280	1 608 425
Summa kortfristiga fordringar		891 354	2 574 067

Kassa och bank

Kassa och bank		76 583 228	161 556 290
Summa kassa och bank		76 583 228	161 556 290

Summa omsättningstillgångar

77 474 582

164 130 357

SUMMA TILLGÅNGAR

486 518 855

482 915 832

2024052808865

Fastighets AB Drömstan

Org.nr. 556585-4220

2024052808866

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	17	1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		15 423 558	2 719 081
Årets resultat		5 644 503	12 704 477
Summa fritt eget kapital		<u>21 068 061</u>	<u>15 423 558</u>
Summa eget kapital		<u>22 268 061</u>	<u>16 623 558</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		1 050 000	0
Summa obeskattade reserver		<u>1 050 000</u>	<u>0</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	18	2 197 644	1 217 186
Summa avsättningar		<u>2 197 644</u>	<u>1 217 186</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19,20	451 550 000	451 550 000
Summa långfristiga skulder		<u>451 550 000</u>	<u>451 550 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 673 691	2 143 690
Aktuell skatteskuld		370 249	6 348 154
Övriga skulder		210 349	274 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	6 198 861	4 758 889
Summa kortfristiga skulder		<u>9 453 150</u>	<u>13 525 088</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		486 518 855	482 915 832

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Hysesintäkterna redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Ränta redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden.

Finansiella kostnader

Lånekostnader redovisas som kostnader i den period till vilken de hänförs.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Inga låneutgifter aktiveras. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Antal år
Stomme	100
Fasader, fönster, tak	40-50
Installationer, stammar	50
Stomkomplettering, köksinredning	30
Badrum, tvättstugor	30
Hissar	40
Markanläggningar	20
Byggnads- och markinventarier	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

NOTER*Leasing*

Leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing, oavsett om avtalen är finansiella eller operationella.

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Leasingavtal där bolaget är leasegivare avser främst hyresavtal på bostäder och lokaler. Bolagets hyresavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Samtliga leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Kundfordringar och övriga fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas i bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpningen av redovisningsprinciper, baseras på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och antaganden är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden 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. Eventuella ändringar av uppskattningar och bedömningar redovisas i den period ändringen görs.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Operationella leasingavtal	2023	2022
Bostäder, parkeringar, garage mm inom tre månader	14 362 329	13 706 518
Kommersiella lokaler:		
Inom ett år	819 690	967 604
2-5 år	0	661 945
	<u>15 182 019</u>	<u>15 336 067</u>

Fastighets AB Drömstan

Org.nr. 556585-4220

NOTER

Bolaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella leasingavtal. Bostadshyresavtal löper normalt med en uppsägningstid om tre månader. Det förekommer indexvillkor för bolagets uthyrning av kommersiella lokaler. De framtida icke uppsägningsbara leasingbetalningarna anges i nominella belopp och exkl utdebitering av bränsle, VA och fastighetsskatt där dessa inte ingår i den avtalade bashyran.

Kostnaden för leasingavtal där bolaget är leasetagare uppgår till 33 tkr (112 tkr).

Not 4	Fastighetskostnader	2023	2022
	Drift	14 786 412	14 576 781
	Reparation och underhåll	2 755 389	3 182 722
	Fastighetsskatt	1 043 703	1 001 914
		<u>18 585 504</u>	<u>18 761 417</u>

Not 5	Avskrivningar enligt plan	2023	2022
	Byggnader	5 499 208	5 315 441
	Markanläggningar	1 281 849	1 281 849
	Byggnads- och markinventarier	64 992	64 992
	Maskiner och tekniska anläggningar	149 243	34 234
		<u>6 995 292</u>	<u>6 696 516</u>

Not 6	Personal	2023	2022
-------	----------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	8	9
varav kvinnor	2	3
varav män	6	6

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen och VD:

Övriga anställda:

Löner och ersättningar	3 290 736	3 321 091
Pensionskostnader	275 375	301 143
	<u>3 566 111</u>	<u>3 622 234</u>
Sociala kostnader	1 172 616	1 145 132
Summa styrelse och övriga	<u>4 738 727</u>	<u>4 767 366</u>

2024052808869

Fastighets AB Drömstan

Org.nr. 556585-4220

NOTER

2024052808870

Not 7	Ersättning till revisorer	2023	2022
	<i>Moore KLN AB</i>		
	Revisionsuppdrag	31 518	19 442
		<u>31 518</u>	<u>19 442</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 8	Transaktioner med närstående	2023-12-31	2022-12-31
	Inköp	-213 180	-206 173
	Ränteintäkter	12 457 777	1 308 905
	Räntekostnader	0	-1 283 273

Moderföretag i den största koncern där bolaget är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är KAB Fastigheter AB, 556355-9250, Göteborg. Bolaget är anslutet till gemensamt koncernkonto. Bolagets del av likvida medel redovisas som kortfristiga fordringar hos koncernföretag. Under räkenskapsåret har bolaget lämnat koncernbidrag till moderbolaget med 15.131 tkr (4.507 tkr). Inköp och försäljningar avseende koncernföretag anges ovan.

Not 9	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-654 624	-2 999 485
	Uppskjuten skatt	-980 458	-297 637
		<u>-1 635 082</u>	<u>-3 297 122</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	7 279 585	16 001 599
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-1 499 595	-3 296 329
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-211 646	-20 223
	Ej skattepliktiga intäkter	607	49
	Skattemässiga justeringar	1 056 010	317 018
	Förändring Uppskjuten skatt	-980 458	-297 637
	Summa	<u>-1 635 082</u>	<u>-3 297 122</u>

Not 10	Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	337 633 139	333 318 265
	Investeringar	635 664	
	Försäljningar/utrangeringar	-417 408	-322 884
	Omklassificeringar	5 833 049	4 637 758
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>343 684 444</u>	<u>337 633 139</u>
	Ingående avskrivningar	-85 199 787	-78 781 741
	Årets avskrivningar	-6 846 049	-6 662 282
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-91 716 202</u>	<u>-85 199 787</u>
	Utgående redovisat värde	251 968 242	252 433 352
	Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	7 753 200	7 753 200

Fastighets AB Drömstan

Org.nr. 556585-4220

NOTER

Not 11	Specifikation restvärde	2023	2022
	Mark	20 777 036	20 777 036
	Markanläggningar	12 204 882	13 486 732
	Byggnader	218 794 274	217 912 542
	Fastighets- och markinventarier	192 050	257 042
		<u>251 968 242</u>	<u>252 433 352</u>
Not 12	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 887 495	1 295 492
	Inköp	0	592 003
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 887 495</u>	<u>1 887 495</u>
	Ingående avskrivningar	-1 262 079	-1 227 845
	Årets avskrivningar	-149 243	-34 234
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 411 322</u>	<u>-1 262 079</u>
	Utgående redovisat värde	476 173	625 416
Not 13	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående nedlagda kostnader	6 875	0
	Under året nedlagda kostnader	5 922 432	5 091 989
	Omklassificeringar till resultat	-74 258	-447 356
	Omklassificeringar	<u>-5 833 049</u>	<u>-4 637 758</u>
	Utgående nedlagda kostnader	22 000	6 875
	Utgående nedlagda kostnader	22 000	6 875
Not 14	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	63 526 832	21 506 875
	Tillkommande	118 489 237	101 314 217
	Avgående	<u>-27 631 211</u>	<u>-59 294 260</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 384 858	63 526 832
	Utgående redovisat värde	154 384 858	63 526 832
Not 15	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>2 193 000</u>	<u>2 193 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 193 000	2 193 000
	Belopp avser utlåning till Ekonomiska Föreningen Vagnen. Ränta utgår med 4%.		
Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda försäkringar	63 242	58 602
	Upplupna intäkter	0	1 332 148
	Upplupna ränteintäkter	236 663	21 930
	Övriga poster	<u>219 375</u>	<u>195 745</u>
		519 280	1 608 425
Not 17	Upplysninger om aktiekapital	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde	10 000	100,00

2024052808871

Fastighets AB Drömstan

Org.nr. 556585-4220

NOTER

2024052808872

Not 18 Uppskjuten skatt	2023-12-31		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	13 474 526	0	2 775 752
Framtida ränteavdrag	2 806 350	578 108	0
Delsumma		578 108	2 775 752
Kvittning		-578 108	-578 108
		0	2 197 644

	2022-12-31		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	7 856 543	0	1 618 448
Framtida ränteavdrag	1 947 872	401 262	0
Delsumma		401 262	1 618 448
Kvittning		-401 262	-401 262
		0	1 217 186

Not 19 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>		
Skulder till kreditinstitut	451 550 000	451 550 000
Summa	451 550 000	451 550 000

Lånets formella kapitalbindning understiger 5 år, men krediter bedöms löpande förlängas. Amortering sker ej.

Not 20 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
För egna avsättningar och skulder		
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	451 550 000	451 550 000
Summa ställda säkerheter	451 550 000	451 550 000

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	195 145	110 092
Förskottsbetalda hyror	4 893 334	4 036 676
Upplupna personalrelaterade skulder (inkl soc avg)	698 809	572 121
Övriga poster	411 573	40 000
	6 198 861	4 758 889

Not 22 Definition av nyckeltal
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Fastighets AB Drömstan


Org.nr. 556585-4220

NOTER

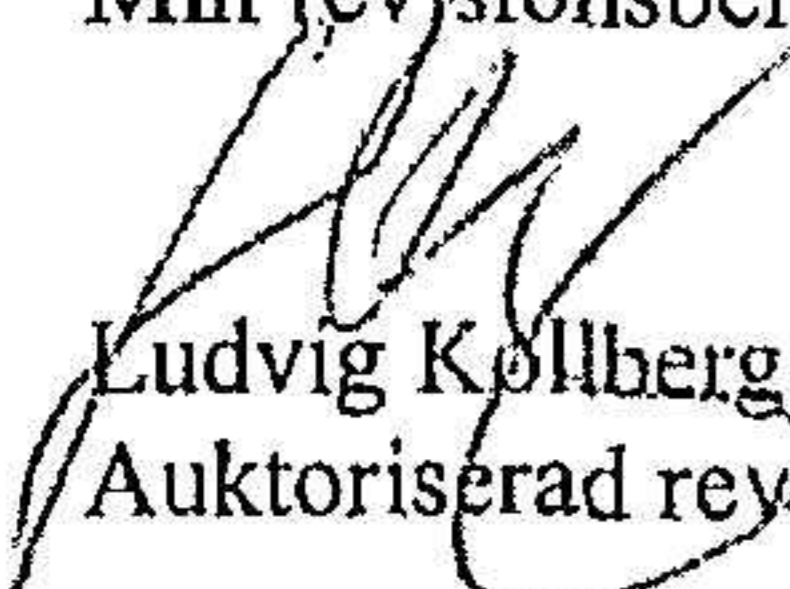
2024052808873

Göteborg

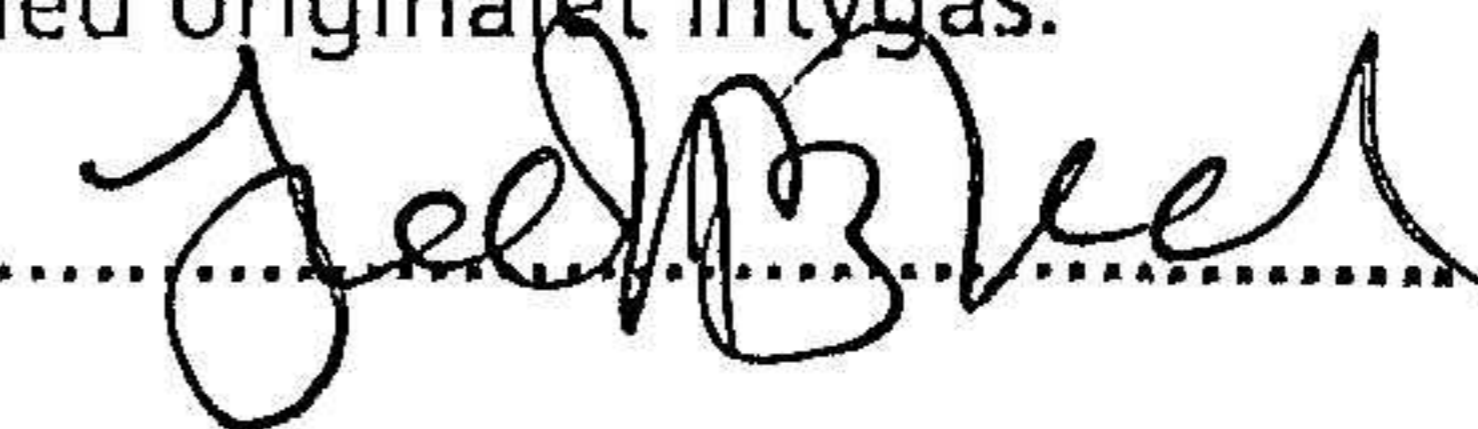

Anna Andersson
Verkställande direktör
2024-05-17


Johan Andersson
2024-05-17

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2024.


Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Drömsta'n
Org.nr. 556585-4220

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Drömsta'n för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Drömsta'ns 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 Fastighets AB Drömsta'n enligt god revisorssed 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Fastighets AB Drömsta'n 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 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 Fastighets AB Drömsta'n 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 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.

Göteborg den 23/5 2024


Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

