

# ÅRSREDOVISNING

för

## Dynamiterna Fastighets AB

Org.nr. 556948-2093

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Dynamiterna Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28/6-25  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 28/6-25

Staffan Kindeqvist

# ÅRSREDOVISNING

för

## Dynamiterna Fastighets AB

Org.nr. 556948-2093

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

# Dynamiterna Fastighets AB

Org.nr. 556948-2093

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av egen fastighet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Christali Fastighets AB, 556875-2934, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Bolagets säte är i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte inträffat några väsentliga händelse under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 293 843	2 057 815	2 097 464	1 896 645
Resultat efter finansiella poster	-167 504	-632 872	117 302	-646 000
Soliditet (%)	0,19	0,15	0,19	0,20

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 663	-9 564	43 099
Balanseras i ny räkning		-9 564	9 564	0
Årets resultat			12 671	12 671
Belopp vid årets utgång	50 000	-6 901	12 671	55 770
		<b>2024-12-31</b>		<b>2023-12-31</b>
		508 000		508 000

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-6 901
Årets resultat	12 671
	<u>5 770</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>5 770</u>
	5 770

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

20250702:2025070538027

Penneo dokumentnyckel: TZBZ1-5Y9PE-RCZBL-SUX5N-36QJ5-GRSD3

# Dynamiterna Fastighets AB

Org.nr. 556948-2093

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 293 843	2 057 815
Övriga rörelseintäkter		120	5 495
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>2 293 963</u>	<u>2 063 310</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och fastighetskostnader		-1 629 917	-1 784 159
Övriga externa kostnader		-67 224	-117 686
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-265 112	-254 362
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 962 253</u>	<u>-2 156 207</u>
<b>Rörelseresultat</b>		331 710	-92 897
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 061	1 271
Räntekostnader och liknande resultatposter		-500 275	-541 246
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-499 214</u>	<u>-539 975</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-167 504	-632 872
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		200 000	640 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>200 000</u>	<u>640 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		32 496	7 128
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-19 825	-16 692
<b>Årets resultat</b>		<u>12 671</u>	<u>-9 564</u>

20250702:2025070338028

Penneo dokumentnyckel: TZBZ1-5Y9PE-RCZBL-SUX5N-36QJ5-GRSD3

# Dynamiterna Fastighets AB

Org.nr. 556948-2093

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not  
2

20 815 320

21 080 432

Summa materiella anläggningstillgångar

20 815 320

21 080 432

Summa anläggningstillgångar

20 815 320

21 080 432

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

8 536

65 406

Fordringar hos koncernföretag

6 425 000

6 225 000

Övriga fordringar

89 353

72 508

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

44 305

42 536

Summa kortfristiga fordringar

6 567 194

6 405 450

##### Kassa och bank

Kassa och bank

709 522

452 538

Summa kassa och bank

709 522

452 538

Summa omsättningstillgångar

7 276 716

6 857 988

SUMMA TILLGÅNGAR

28 092 036

27 938 420

20250702:2025070338029

Penneo dokumentnyckel: TZBZ1-5Y9PE-RCZBL-SUX5N-36QJ5-GRSD3

**Dynamiterna Fastighets AB**

Org.nr. 556948-2093

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital**

-6 901

12 671

5 770

2 663

-9 564

-6 901

**Summa eget kapital**

55 770

43 099

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

**Summa långfristiga skulder**

3

0

12 626 000

12 626 000

8 150 000

12 626 000

20 776 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

4

8 150 000

27 551

6 878 332

2 553

26 987

324 843

15 410 266

1 353 620

79 583

5 278 332

26 826

26 986

353 974

7 119 321

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****28 092 036****27 938 420**

20250702:202507038030

Penneo dokumentnyckel: TZBZ1-5Y9PE-RCZBL-SUX5N-36QJ5-GRSD3

# Dynamiterna Fastighets AB

Org.nr. 556948-2093

## 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:

Byggnader

Antal år

100

## Noter till balansräkningen

### Not 2 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden  
Inköp  
Utgående anskaffningsvärden  
Ingående avskrivningar  
Årets avskrivningar  
Utgående avskrivningar  
Redovisat värde

2024-12-31

26 511 103  
0  
26 511 103  
-5 430 671  
-265 112  
-5 695 783  
20 815 320

2023-12-31

25 436 103  
1 075 000  
26 511 103  
-5 176 309  
-254 362  
-5 430 671  
21 080 432

### Not 3 Långfristiga skulder

Förfaller mellan 2 och 5 år  
Förfaller senare än 5 år

2024-12-31

0  
12 626 000  
12 626 000

2023-12-31

8 150 000  
12 626 000  
20 776 000

### Not 4 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Lån Tid och villkor  
Skuld till kreditinstitut

2024-12-31

8 150 000  
8 150 000

2023-12-31

1 353 620  
1 353 620

Bolaget har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

## Övriga noter

### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar

2024-12-31

9 515 000  
9 515 000

2023-12-31

9 515 000  
9 515 000

Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

# Dynamiterna Fastighets AB

Org.nr. 556948-2093

## NOTER

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Datering har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Arne Kindqvist  
Styrelseledamot  
Ordförande

Staffan Kindqvist  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ulf Christiansson  
Godkänd revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Staffan Kindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 1ac8a1de49c89b[...]0a4905e50c6e2

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-06-25 16:21:48 UTC



## Arne Kindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: e51b22307645ad[...]c086dd4bc1150

IP: 195.67.xxx.xxx

2025-06-26 07:33:55 UTC



## ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 212.107.xxx.xxx

2025-06-26 07:53:34 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

id=20250702:2025070338033

Penneo dokumentnyckel: TZBZ1-5Y9PE-RCZBL-SUX5N-36QJS-GRSD3

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dynamiterna Fastighets AB  
Org.nr 556948-2093

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dynamiterna Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dynamiterna Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Dynamiterna Fastighets AB 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# 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 Dynamiterna Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Dynamiterna Fastighets AB 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

Ulf Christiansson  
Godkänd revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ULF CHRISTIANSSON

### Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 212.107.xxx.xxx

2025-06-26 07:53:34 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

bank=20250702:2025070338036

Penneo dokumentnyckel: KBZ9W-35JUH-IPIRF-70PBN-9TBJW-1J00Y