

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Diana

Org.nr. 556703-0787

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-29.

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

Per Alexanderson, Styrelseledamot

2024-04-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Diana 3 och 6 i Trollhättans kommun.

Företagets säte är Götene.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets aktier förvärvades 2023-06-01 av koncernbolaget Forshem Fastighet Holding AB med säte i Götene, samtidigt bytte bolaget namn till Fastighets AB Diana.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 433 860	8 523 721	7 542 382	7 402 000
Resultat efter finansiella poster	-829 025	-462 458	87 855	-2 054 000
Soliditet (%)	14,56	23,8	30,4	34,53

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	23 973 996	-462 458	23 611 538
Utdelning		-9 000 000	0	-9 000 000
Balanseras i ny räkning		-462 458	462 458	0
Årets resultat			-966 059	-966 059
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>14 511 538</u>	<u>-966 059</u>	<u>13 645 479</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	14 511 538
Årets resultat	<u>-966 059</u>
	13 545 479

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>13 545 479</u>
	13 545 479

Fastighets AB Diana

Org.nr. 556703-0787

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		9 433 860	8 523 721
Övriga rörelseintäkter		103 264	0
Summa rörelseintäkter		<u>9 537 124</u>	<u>8 523 721</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 784 770	-6 351 634
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 751 006	-1 135 311
Summa rörelsekostnader		<u>-7 535 776</u>	<u>-7 486 945</u>
Rörelseresultat		2 001 348	1 036 776
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 312	904
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 832 685	-1 500 138
Summa finansiella poster		<u>-2 830 373</u>	<u>-1 499 234</u>
Resultat efter finansiella poster		-829 025	-462 458
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-104 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-104 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		-933 025	-462 458
Skatter			
Skatt på årets resultat		-33 034	0
Årets resultat		<u>-966 059</u>	<u>-462 458</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	90 034 124	83 293 565
Inventarier, verktyg och installationer	3	394 734	507 621
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>0</u>	<u>3 305 747</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		90 428 858	87 106 933
Summa anläggningstillgångar		90 428 858	87 106 933
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		200 507	113 189
Övriga fordringar		580	117 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1 588 144</u>	<u>1 536 596</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 789 231	1 767 585
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 050 514</u>	<u>0</u>
Summa kassa och bank		2 050 514	0
Summa omsättningstillgångar		3 839 745	1 767 585
SUMMA TILLGÅNGAR		94 268 603	88 874 518

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 511 538	23 973 996
Årets resultat		-966 059	-462 458
Summa fritt eget kapital		<u>13 545 479</u>	<u>23 511 538</u>
Summa eget kapital		13 645 479	23 611 538
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		104 000	0
Summa obeskattade reserver		<u>104 000</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		67 900 000	0
Skulder till koncernföretag		8 352 945	0
Summa långfristiga skulder		<u>76 252 945</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 400 000	0
Leverantörsskulder		281 307	914 134
Skulder till koncernföretag		282 665	61 933 000
Skatteskulder		58 962	35 981
Övriga skulder		254 050	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 989 195	2 379 865
Summa kortfristiga skulder		<u>4 266 179</u>	<u>65 262 980</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 268 603	88 874 518

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 50-100
 Inventarier, verktyg och installationer 5

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	97 553 379	96 280 336
	Inköp	4 923 358	0
	Omklassificeringar	3 305 747	1 273 043
	Utgående anskaffningsvärden	105 782 484	97 553 379
	Ingående avskrivningar	-14 259 814	-13 359 866
	Årets avskrivningar	-1 488 546	-899 947
	Utgående avskrivningar	-15 748 360	-14 259 813
	Redovisat värde	90 034 124	83 293 566

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 450 542	17 450 542
	Inköp	149 573	0
	Utgående anskaffningsvärden	17 600 115	17 450 542
	Ingående avskrivningar	-16 942 921	0
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	-16 707 557
	Årets avskrivningar	-262 460	-235 364
	Utgående avskrivningar	-17 205 381	-16 942 921
	Redovisat värde	394 734	507 621

Fastighets AB Diana

Org.nr. 556703-0787

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 305 747	43 603
	Inköp	0	4 535 000
	Försäljningar/utrangeringar	0	-1 272 856
	Omklassificeringar	-3 305 747	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	3 305 747
	Redovisat värde	0	3 305 747

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	70 652 945	0

Not 6	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån/skuld om 77 935 610 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	67 900 000	0
Skulder till koncernföretag	8 352 945	0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 400 000	0
Skulder till koncernföretag	282 665	61 933 000

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	70 000 000	60 000 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>0</i>	<i>60 000 000</i>

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Forshem Fastighet Holding AB, Org. nr 559327-5620, säte i Götene.

Fastighets AB Diana

Org.nr. 556703-0787

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Götene

Per Alexanderson

Per Alexanderson

Erik Hemberg

Erik Hemberg

Ordförande

2024-03-25

2024-03-22

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2024.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Diana, org.nr 556703-0787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Diana för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Dianas finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Diana.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Diana enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Diana för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Diana enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 27 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor