

Årsredovisning

Diestates AB

556826-4922

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 påbörjades utbyggnation av de kontor som Diflex AB hyr. Denna utbyggnation ökar Diflex yta med drygt 50% och tillbyggnaden kommer att stå klar under mitten av 2023.

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

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning	<i>2022-12</i>	<i>2021-12</i>	<i>2020-12</i>	<i>2019-12</i>	<i>2018-12</i>
(Kkr)					
Nettoomsättning	3 283	2 719	1 608	1 470	1 440
Resultat efter fin. poster	935	837	88	322	261
Soliditet	8%	6%	4%	6%	4%

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<i>Aktie- Kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	50 000	814 653	501 973
<i>Disposition av föregående års resultat</i>		501 973	-501 973
Årets resultat			559 350
Belopp vid årets utgång	50 000	1 316 626	559 350

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	1 316 626
Årets vinst	<u>559 350</u>
Till bolagsstämmans förfogande	1 875 976

Styrelsen föreslår att resultatet behandlas enligt följande:

I ny räkning balanseras 1 875 976

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		<u>3 283 320</u>	<u>2 719 155</u>
Summa rörelseintäkter		3 283 320	2 719 155
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 061 645	-575 056
Avskrivningar på anläggnings tillgångar 2,3		<u>-1 134 434</u>	<u>-1 134 434</u>
Summa rörelsekostnader		-2 196 079	-1 709 490
Rörelseresultat		1 087 241	1 009 665
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-152 472</u>	<u>-172 251</u>
Summa finansiella poster		-152 472	-172 251
Resultat efter finansiella poster		934 769	837 414
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-230 000</u>	<u>-205 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		-230 000	-205 000
Resultat före skatt		704 769	632 414
Skatter			
Skatt på årets resultat		<u>-145 419</u>	<u>-130 441</u>
Årets resultat		559 350	501 973

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	25 879 464	25 430 765
Inventarier och installationer	3	-	33 600
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>25 879 464</u>	<u>25 464 365</u>
Summa anläggningstillgångar		25 879 464	25 464 365
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		684 809	807 138
Övriga fordringar		327 710	151 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>25 000</u>	<u>19 025</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 037 519</u>	<u>977 610</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>1 706 257</u>	<u>607 584</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 706 257</u>	<u>607 584</u>
Summa omsättningstillgångar		2 743 776	1 585 194
SUMMA TILLGÅNGAR		28 623 240	27 049 559

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<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		1 316 626	814 653
Årets resultat		<u>559 350</u>	<u>501 973</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 875 976</u>	<u>1 316 626</u>
Summa eget kapital		1 925 976	1 366 626
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		<u>435 000</u>	<u>205 000</u>
Summa obeskattade reserver		435 000	205 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	6 625 000	7 125 000
Skulder till koncernföretag		<u>16 890 679</u>	<u>16 860 679</u>
Summa långfristiga skulder		23 515 679	23 985 679
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 190 625	73 760
Skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Skatteskulder		216 111	77 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>839 849</u>	<u>840 511</u>
Summa kortfristiga skulder		2 746 585	1 492 254
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 623 240	27 049 559

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	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ingående ack. anskaffningsvärde	28 293 359	19 239 124
Årets inköp	<u>1 549 533</u>	<u>9 054 235</u>
Utgående ack. anskaffningsvärde	29 842 892	28 293 359
Ingående ack. avskrivningar	2 862 594	1 761 760
Årets avskrivningar	<u>1 100 834</u>	<u>1 100 834</u>
Utgående ack. avskrivningar	3 963 428	2 862 594
Bokfört värde	25 879 464	25 430 765

Not 3 Inventarier och installationer		
Ingående ack. anskaffningsvärde	<u>168 000</u>	<u>168 000</u>
Utgående ack. anskaffningsvärde	168 000	168 000
Ingående ack. avskrivningar	134 400	100 800
Årets avskrivningar	<u>33 600</u>	<u>33 600</u>
Utgående ack. avskrivningar	168 000	134 400
Bokfört värde	0	33 600

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfallotidpunkt år1-5	2 000 000	2 000 000
	Förfallotidpunkt efter 5 år	<u>4 625 000</u>	<u>5 125 000</u>
	Totalt	6 625 000	7 125 000

Not 5 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning **9 750 000**

9 750 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Ängelholm 2023-06-30




Daniel Ivarsson
Ordförande

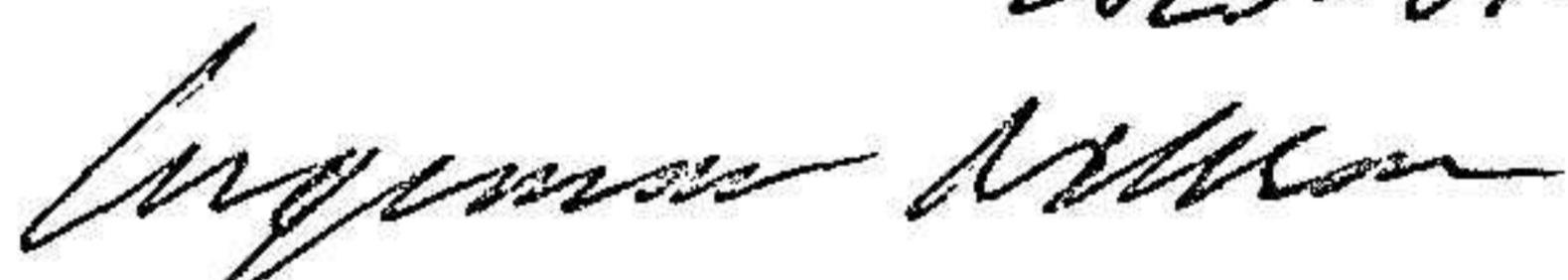


Kjell Ivarsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2023-06-30



Rickard Julin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 2023-07-06


Underskrifter

Ängelholm 2023-06-30




Daniel Ivarsson
Ordförande



Kjell Ivarsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2023-06-20



Rickard Julin
Auktoriserad revisor

Undertecknad ledamot av bolagets styrelse, intygar härmed att resultat och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma 2023-06-30

Stämman beslöt att disponera resultatet enligt styrelsens förslag.

Ängelholm 2023-06-30



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 2022.

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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Diestates AB 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 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 revisions sed 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 2022 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 revisionssed 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.

Helsingborg den 30 juni 2023,



Rickard Julin
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 2023-07-06

