

# ÅRSREDOVISNING

för

## Diestates Linden AB

Org.nr. 559354-2300

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.

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  
Daniel Ivarsson, Styrelseledamot  
2025-06-23

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Diestates Linden AB äger och förvaltar fastigheter för kommersiellt bruk i Ängelholm. Bolaget äger fastigheten Rebbelberga 26:34, vilken hyrs ut externt samt internt inom koncernen.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Dimotion AB, org. nr. 556977-9613.  
Bolaget säte är Ängelholm.

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 486	2 389	924
Resultat efter finansiella poster	945	745	-1 737
Soliditet (%)	16	8	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	3 008	745 181	773 189
Balanseras i ny räkning		745 181	-745 181	0
Årets resultat			945 045	945 045
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>748 189</u>	<u>945 045</u>	<u>1 718 234</u>
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		1 740 000		1 740 000

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	748 190
Årets resultat	945 045
	<u>1 693 235</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 693 235</u>
	<u>1 693 235</u>

Diestates Linden AB

Org.nr. 559354-2300

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 485 650	2 389 095
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 485 650</u>	<u>2 389 095</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-975 494	-1 311 047
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-163 833	-115 779
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 139 327</u>	<u>-1 426 826</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 346 323	962 269
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 869	8 642
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-405 147	-225 730
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-401 278</u>	<u>-217 088</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		945 045	745 181
<b>Resultat före skatt</b>		945 045	745 181
<b>Årets resultat</b>		<u>945 045</u>	<u>745 181</u>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

9 438 568

8 540 134

Inventarier, verktyg och installationer

4

51 155

68 207

Summa materiella anläggningstillgångar

9 489 723

8 608 341

Summa anläggningstillgångar

9 489 723

8 608 341

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

437 031

465 227

Fordringar hos koncernföretag

0

350 000

Övriga fordringar

662

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

120 397

0

Summa kortfristiga fordringar

558 090

815 227

##### Kassa och bank

Kassa och bank

650 594

815 172

Summa kassa och bank

650 594

815 172

Summa omsättningstillgångar

1 208 684

1 630 399

**SUMMA TILLGÅNGAR**

10 698 407

10 238 740

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

748 190

3 008

Årets resultat

945 045

745 181

Summa fritt eget kapital

1 693 235

748 189

Summa eget kapital

1 718 235

773 189

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 161 500

4 299 500

Skulder till koncernföretag

3 592 933

4 410 000

Summa långfristiga skulder

7 754 433

8 709 500

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

138 000

138 000

Leverantörsskulder

185 120

58 569

Skulder till koncernföretag

25 000

0

Skatteskulder

151 200

93 150

Övriga skulder

166 750

23 371

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

559 669

442 961

Summa kortfristiga skulder

1 225 739

756 051

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 698 407**

**10 238 740**

## 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
	Inventarier, verktyg och installationer		5
<b>Not 2</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-122 933	0
<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	8 786 952	6 814 096
	Inköp	1 045 215	1 972 856
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>9 832 167</b>	<b>8 786 952</b>
	Ingående avskrivningar	-246 818	-148 091
	Årets avskrivningar	-146 781	-98 727
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-393 599</b>	<b>-246 818</b>
	Redovisat värde	9 438 568	8 540 134
<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	85 259	0
	Inköp	0	85 259
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>85 259</b>	<b>85 259</b>
	Ingående avskrivningar	-17 052	0
	Årets avskrivningar	-17 052	-17 052
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-34 104</b>	<b>-17 052</b>
	Redovisat värde	51 155	68 207

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	7 202 433	8 157 500
<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	6 500 000	6 500 000
<b>Not 7</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Ängelholm

Daniel Ivarsson  
Daniel Ivarsson

Kjell Ivarsson  
Kjell Ivarsson

2025-06-23

2025-06-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 juni 2025.

Rickard Julin  
Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Diestates Linden AB, org.nr 559354-2300

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Diestates Linden AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Diestates Linden ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Diestates Linden 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.

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 Linden AB för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Diestates Linden AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionssed 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.

Helsingborg  
2025-06-23

*Rickard Julin*

Rickard Julin

Auktoriserad revisor