

**Årsredovisning**  
för  
**Dyrsten Fastigheter AB**  
556323-5521

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18.  
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:**

Michael Gjelseth, Styrelseledamot  
2025-06-27

Styrelsen för Dyrsten Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Uddevalla Bulten 9.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har mark samt andelar i dotterbolag avyttrats.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 262	1 324	1 337	991
Resultat efter finansiella poster	3 324	460	667	581
Soliditet (%)	40	22	24	33

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	13 000	3 343 519	30 254	<b>3 486 773</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			30 254	-30 254	<b>0</b>
Årets resultat				3 191 356	<b>3 191 356</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>13 000</b>	<b>3 373 773</b>	<b>3 191 356</b>	<b>6 678 129</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 373 773
årets vinst	3 191 356
	<b>6 565 129</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas	3 035 000
i ny räkning överföres	3 530 129
	<b>6 565 129</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 261 614	1 323 544
Övriga rörelseintäkter		5 184	115
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 266 798</b>	<b>1 323 659</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-77 914	-39 483
Övriga externa kostnader		-154 170	-45 777
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-352 050	-363 885
Övriga rörelsekostnader		-3 092 250	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 676 384</b>	<b>-449 145</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 409 586</b>	<b>874 514</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 876 225	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	461 839	235 183
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-604 164	-649 482
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 733 900</b>	<b>-414 299</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 324 314</b>	<b>460 215</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-34 400	-433 900
Förändring av periodiseringsfonder		0	30 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-34 400</b>	<b>-403 900</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 289 914</b>	<b>56 315</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-98 558	-26 061
<b>Årets resultat</b>		<b>3 191 356</b>	<b>30 254</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 240 701	10 609 197
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	105 803
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 240 701</b>	<b>10 715 000</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	25 000
Andra långfristiga fordringar	7	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 240 701</b>	<b>10 740 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		50 000	1 750
Fordringar hos koncernföretag		10 802 458	6 306 343
Övriga fordringar		17 441	88 804
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 869 899</b>	<b>6 396 897</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		335 686	26 469
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>335 686</b>	<b>26 469</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 205 585</b>	<b>6 423 366</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 446 286</b>	<b>17 163 366</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		13 000	13 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>113 000</b>	<b>113 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		3 373 773	3 343 519
Årets resultat		3 191 356	30 254
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 565 129</b>	<b>3 373 773</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 678 129</b>	<b>3 486 773</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		292 000	292 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>292 000</b>	<b>292 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 660 000	10 680 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 660 000</b>	<b>10 680 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		480 000	480 000
Förskott från kunder	10	0	1 350 000
Leverantörsskulder		4 375	50 734
Skulder till koncernföretag		23 675	546 053
Övriga skulder		285 783	242 064
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 324	35 742
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>816 157</b>	<b>2 704 593</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 446 286</b>	<b>17 163 366</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	20-25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	460 251	234 769
	<b>460 251</b>	<b>234 769</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-15 775
	<b>0</b>	<b>-15 775</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 176 346	13 176 346
Försäljningar/utrangeringar	-4 030 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 146 346</b>	<b>13 176 346</b>
Ingående avskrivningar	-2 567 149	-2 228 653
Årets avskrivningar	-338 496	-338 496
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 905 645</b>	<b>-2 567 149</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 240 701</b>	<b>10 609 197</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	606 062	606 062
Försäljningar/utrangeringar	-274 020	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>332 042</b>	<b>606 062</b>
Ingående avskrivningar	-500 259	-474 870
Försäljningar/utrangeringar	181 771	0
Årets avskrivningar	-13 554	-25 389
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-332 042</b>	<b>-500 259</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>105 803</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
Försäljningar	-25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

#### Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	8 622
Reglering fordringar	0	-8 622
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 740 000	8 760 000
	<b>7 740 000</b>	<b>8 760 000</b>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 140 000 (11 160 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 660 000	10 680 000
	<b>9 660 000</b>	<b>10 680 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	480 000	480 000
	<b>480 000</b>	<b>480 000</b>

### Not 10 Förskott från kunder

	2024-12-31	2023-12-31
Handpenning vid försäljning av fastighet	0	1 340 000
	<b>0</b>	<b>1 340 000</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	4 000 000	4 000 000
Fastighetsinteckning	10 500 000	12 000 000
	<b>14 500 000</b>	<b>16 000 000</b>

Uddevalla 2025-06-18

*Thomas Sikström Åberg*  
Thomas Sikström Åberg  
Ordförande

*Michael Gjelseh*  
Michael Gjelseh

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-18

*Martin Karlsson*  
Martin Karlsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Dyrsten Fastigheter AB, org.nr 556323-5521

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dyrsten Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dyrsten Fastigheter 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 Dyrsten Fastigheter 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 Dyrsten Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Dyrsten Fastigheter 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Strömstad  
2025-06-18

*Martin Karlsson*  
Martin Karlsson  
Auktoriserad revisor