

Årsredovisning

för

Dione Fastighetsförvaltning AB

559037-1786

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Dione Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala 2025-05-26



Per-Arne Karlsson

Årsredovisning

för

Dione Fastighetsförvaltning AB

559037-1786

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Dione Fastighetsförvaltning 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 sysslar med fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 996	4 100	4 500	3 600
Resultat efter finansiella poster	273	498	1 255	662
Balansomslutning	36 881	37 760	40 116	41 581
Soliditet (%)	6,5	6,4	6,0	5,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 280 335	11 169	2 341 504
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		11 169	-11 169	0
Årets resultat			1 722	1 722
Belopp vid årets utgång	50 000	2 291 504	1 722	2 343 226

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 291 504
årets vinst	1 722
	2 293 226

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 293 226
	2 293 226

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



Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 995 994

4 099 995

Övriga rörelseintäkter

0

154 988

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 995 994

4 254 983

Rörelsekostnader

Drift och fastighetskostnader

-800 395

-888 255

Övriga externa kostnader

-217 303

-236 704

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

-1 594 919

-1 594 919

Summa rörelsekostnader

-2 612 617

-2 719 878

Rörelseresultat

1 383 377

1 535 105

Finansiella poster

Ränteintäkter

38 812

50 343

Räntekostnader

-1 149 564

-1 087 115

Summa finansiella poster

-1 110 752

-1 036 772

Resultat efter finansiella poster

272 625

498 333

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-300 000

-480 000

Förändring av överavskrivningar

29 097

-5 490

Summa bokslutsdispositioner

-270 903

-485 490

Resultat före skatt

1 722

12 843

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-1 674

Årets resultat

1 722

11 169



Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

33 357 772

34 842 891

Inventarier, verktyg och installationer

3

259 910

369 710

Summa materiella anläggningstillgångar

33 617 682

35 212 601

Summa anläggningstillgångar

33 617 682

35 212 601

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

250 000

250 000

Övriga fordringar

284 815

260 344

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 349

34 504

Summa kortfristiga fordringar

577 164

544 848

Kassa och bank

Kassa och bank

2 686 377

2 002 340

Summa kassa och bank

2 686 377

2 002 340

Summa omsättningstillgångar

3 263 541

2 547 188

SUMMA TILLGÅNGAR

36 881 223

37 759 789

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 291 504

2 280 335

Årets resultat

1 722

11 169

Summa fritt eget kapital

2 293 225

2 291 504

Summa eget kapital

2 343 225

2 341 504

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

71 603

100 700

Summa obeskattade reserver

71 603

100 700

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

19 300 000

20 500 000

Summa långfristiga skulder

19 300 000

20 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 200 000

1 200 000

Leverantörsskulder

6 432

13 821

Skulder till koncernföretag

12 457 808

12 157 808

Övriga skulder

257 590

247 883

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 244 565

1 198 073

Summa kortfristiga skulder

15 166 395

14 817 585

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 881 223

37 759 789

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 163 875	42 163 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 163 875	42 163 875
Ingående avskrivningar	-7 320 984	-5 835 865
Årets avskrivningar	-1 485 119	-1 485 119
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 806 103	-7 320 984
Utgående redovisat värde	33 357 772	34 842 891
Bokfört värde byggnader	28 015 944	29 501 063
Bokfört värde mark	5 341 828	5 341 828
	33 357 772	34 842 891

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	549 000	549 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	549 000	549 000
Ingående avskrivningar	-179 290	-69 490
Årets avskrivningar	-109 800	-109 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-289 090	-179 290
Utgående redovisat värde	259 910	369 710

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 500 000	15 700 000
	14 500 000	15 700 000

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget av väsentlighet har skett efter räkenskapsårets slut.



2025052814070

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

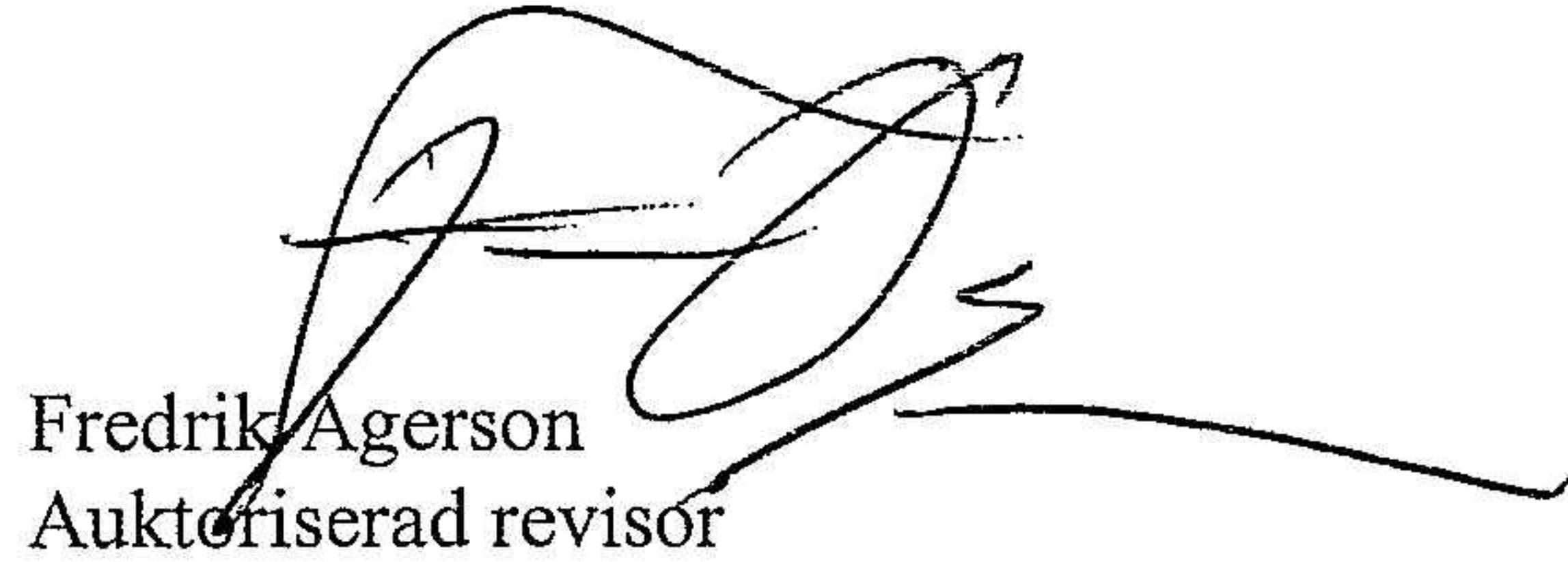
Uppsala 2025-05-26



Per-Arne Karlsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-26



Fredrik Agerson
Auktoriserad revisör

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dione Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 559037-1786

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dione Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dione Fastighetsförvaltning 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 Dione Fastighetsförvaltning 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.

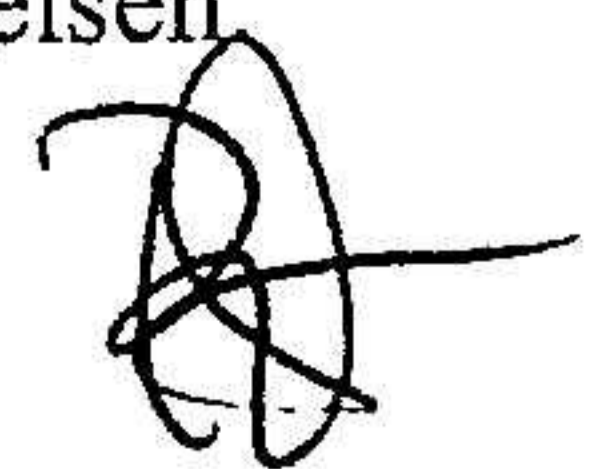
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Dione Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Dione Fastighetsförvaltning 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 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 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.



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

Uppsala 2025-05-26


Fredrik Agerson
Auktoriserad revisor

2025052814073