

Årsredovisning

Dennis Åström Fastighetsförvaltning AB

556485-3991

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12. 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:
Dennis Åström
2025-06-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet består av fastighetsförvaltning och förvaltning av aktier.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Åström Förvaltning i Kiruna AB, 559045-1620. Bolaget är även moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Kiruna.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	4 748	4 736	4 461	3 464
Resultat efter finansiella poster	5 082	3 695	3 048	880
Soliditet %	76	68	58,8	54,4

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	9 591 850	3 226 090
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-1 000 000	
- Balanseras i ny räkning			3 226 090	-3 226 090
- Årets resultat				3 571 534
- Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	11 817 940	3 571 534

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	11 817 940
<i>Årets resultat</i>	<i>3 571 534</i>
<i>Summa</i>	<i>15 389 474</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	14 389 474
<i>Summa</i>	<i>15 389 474</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 747 824	4 735 550
Övriga rörelseintäkter	3 513 014	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	8 260 838	4 735 550
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-2 252 030	-2 163 929
Personalkostnader	2 -541 631	-280 799
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-177 795	-229 364
Övriga rörelsekostnader	0	-53 421
Summa rörelsekostnader	-2 971 456	-2 727 513
Rörelseresultat	5 289 382	2 008 037
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	0	2 020 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	197 770	83 153
Räntekostnader och liknande resultatposter	-405 374	-416 110
Summa finansiella poster	-207 604	1 687 043
Resultat efter finansiella poster	5 081 778	3 695 080
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-552 000	-131 000
Summa bokslutsdispositioner	-552 000	-131 000
Resultat före skatt	4 529 778	3 564 080
Skatter		
Skatt på årets resultat	-958 244	-337 990
Årets resultat	3 571 534	3 226 090

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 466 689	9 354 073
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	51 715	51 800
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>8 518 404</i>	<i>9 405 873</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	125 500	125 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 400 000	1 400 000
Andra långfristiga fordringar	7	9 629 121	4 629 121
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>11 154 621</i>	<i>6 154 621</i>
Summa anläggningstillgångar		19 673 025	15 560 494
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 000 000	1 000 000
Övriga fordringar		20 033	634 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 709	186 733
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 052 742</i>	<i>1 820 774</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 582 976	6 405 481
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>4 582 976</i>	<i>6 405 481</i>
Summa omsättningstillgångar		5 635 718	8 226 255
SUMMA TILLGÅNGAR		25 308 743	23 786 749

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	100 000	100 000	
Reservfond	20 000	20 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	11 817 940	9 591 850	
Årets resultat	3 571 534	3 226 090	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>15 389 474</i>	<i>12 817 940</i>	
Summa eget kapital	15 509 474	12 937 940	
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	4 646 000	4 094 000	
Summa obeskattade reserver	4 646 000	4 094 000	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	4 280 331	5 901 252
Summa långfristiga skulder	4 280 331	5 901 252	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	72 464	99 652
Leverantörsskulder		188 410	199 445
Skulder till koncernföretag		51 479	51 479
Övriga skulder		247 324	152 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		313 261	350 406
Summa kortfristiga skulder	872 938	853 557	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	25 308 743	23 786 749	

NOTER

Not 1	Redovisningsprinciper		
Enligt BFNAR 2016:10			
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).			
Materiella anläggningstillgångar			
Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.			
			År
	Byggnader och mark		50
	Maskiner och andra tekniska anläggningar		5
Not 2	Medelantalet anställda	2024-12-31	2023-12-31
	Medelantalet anställda	0	0
Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 854 928	15 312 238
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	-1 168 500	-3 457 310
	Utgående anskaffningsvärden	10 686 428	11 854 928
	Ingående avskrivningar	-2 500 855	-2 403 075
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	458 826	100 784
	Årets avskrivningar	-177 710	-198 564
	Utgående avskrivningar	-2 219 739	-2 500 855
	Redovisat värde	8 466 689	9 354 073
Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	154 000	154 000
	Utgående anskaffningsvärden	154 000	154 000
	Ingående avskrivningar	-102 200	-71 400
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-85	-30 800
	Utgående avskrivningar	-102 285	-102 200
	Redovisat värde	51 715	51 800
Not 5	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	125 500	125 500
	Utgående anskaffningsvärden	125 500	125 500
	Redovisat värde	125 500	125 500

Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 400 000	1 400 000
	Utgående anskaffningsvärden	1 400 000	1 400 000
	Redovisat värde	1 400 000	1 400 000
Not 7	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 629 121	3 620 221
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Tillkommande fordringar	5 000 000	1 008 900
	Utgående anskaffningsvärden	9 629 121	4 629 121
	Redovisat värde	9 629 121	4 629 121
Not 8	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 280 331	5 502 644
Not 9	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
Företagets banklån som uppgår till 4 352 795 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.			
<i>Långfristiga skulder</i>			
	Övriga skulder till kreditinstitut	4 280 331	5 502 644
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	Övriga skulder till kreditinstitut	72 464	72 464
Not 10	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Företagsinteckningar	250 000	250 000
	Fastighetsinteckningar	11 475 000	12 975 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	250 000	250 000
	Summa ställda säkerheter	11 725 000	13 225 000

UNDERSKRIFTER

Kiruna

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

Dennis Åström

Dennis Åström

2025-06-12

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-06-12

Rolf Larsson

Rolf Larsson

Revisor

Till bolagsstämman i Dennis Åström Fastighetsförvaltning i Kiruna AB, org.nr 556485-3991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dennis Åström Fastighetsförvaltning i Kiruna AB för år 2024.

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

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 Dennis Åström Fastighetsförvaltning i Kiruna 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 ledamot 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 Dennis Åström Fastighetsförvaltning i Kiruna 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Luleå
2025-06-12

Rolf Larsson
Rolf Larsson
Godkänd revisor