

Årsredovisning

för

Dennis Åström Fastighetsförvaltning AB

556485-3991

Räkenskapsåret

2023

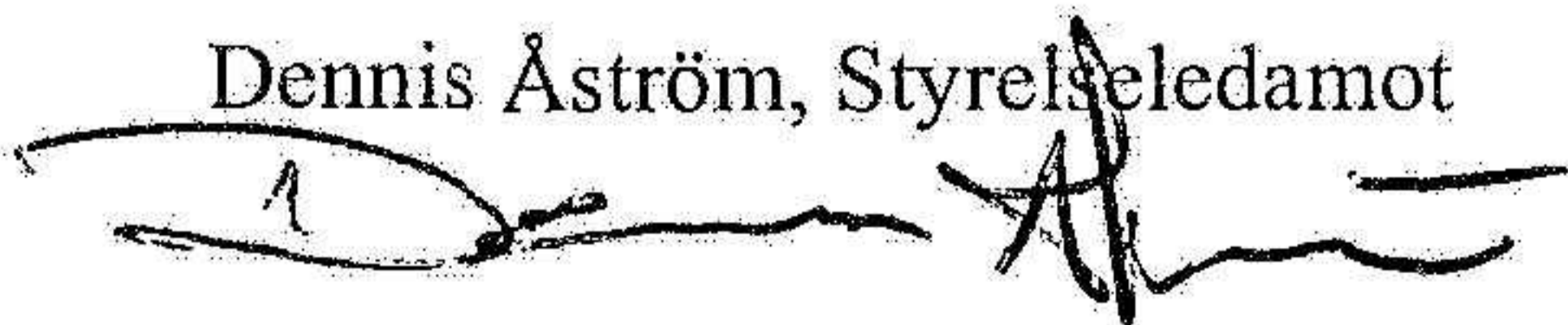
Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma . 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 underskrivet av:~~

Dennis Åström, Styrelseledamot



KIRUNA

2024-06-20

Årsredovisning
för
Dennis Åström Fastighetsförvaltning AB
556485-3991
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Dennis Åström Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning och förvaltning av aktier.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Åström Förvaltning i Kiruna AB, org.nr 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 (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 736	4 461	3 464	3 298
Resultat efter finansiella poster	2 695	3 048	880	3 946
Soliditet (%)	68,5	58,8	54,4	51,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 053 465	2 538 385	10 711 850
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			2 538 385	-2 538 385	0
Årets resultat				3 226 090	3 226 090
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	9 591 850	3 226 090	12 937 940

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 591 850
årets vinst	3 226 090
	12 817 940
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	11 817 940
	12 817 940

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		4 735 550	4 461 299
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		0	-379 779
Övriga rörelseintäkter		0	228 314
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 735 550	4 309 834

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-2 163 929	-1 677 591
Personalkostnader	2	-280 799	-278 118
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-229 364	-279 755
Övriga rörelsekostnader		-53 421	0
Summa rörelsekostnader		-2 727 513	-2 235 464
Rörelseresultat		2 008 037	2 074 370

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		2 020 000	1 020 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83 153	67 252
Räntekostnader och liknande resultatposter		-416 110	-113 273
Summa finansiella poster		1 687 043	973 979
Resultat efter finansiella poster		3 695 080	3 048 349

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-131 000	-100 453
Summa bokslutsdispositioner		-131 000	-100 453
Resultat före skatt		3 564 080	2 947 896

Skatter

Skatt på årets resultat		-337 990	-409 511
Årets resultat		3 226 090	2 538 385

2024070219360

Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	9 354 073	12 909 163
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	51 800	82 600
Summa materiella anläggningstillgångar		9 405 873	12 991 763

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	125 500	125 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 400 000	1 400 000
Andra långfristiga fordringar	7	4 629 121	3 620 221
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 154 621	5 145 721
Summa anläggningstillgångar		15 560 494	18 137 484

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		1 000 000	20 000
Övriga fordringar		634 041	543 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		186 733	311 867
Summa kortfristiga fordringar		1 820 774	875 375

Kassa och bank

Kassa och bank		6 405 481	4 541 321
Summa kassa och bank		6 405 481	4 541 321
Summa omsättningstillgångar		8 226 255	5 416 696

SUMMA TILLGÅNGAR **23 786 749** **23 554 180**

2024070219361

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 591 850

8 053 465

Årets resultat

3 226 090

2 538 385

Summa fritt eget kapital

12 817 940

10 591 850

Summa eget kapital

12 937 940

10 711 850

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 094 000

3 963 000

Summa obeskattade reserver

4 094 000

3 963 000

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

5 901 252

7 837 266

Summa långfristiga skulder

5 901 252

7 837 266

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

99 652

417 388

Leverantörsskulder

199 445

172 470

Skulder till koncernföretag

51 479

51 479

Övriga skulder

152 575

135 387

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

350 406

265 340

Summa kortfristiga skulder

853 557

1 042 064

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 786 749

23 554 180

2024070219362

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	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	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.

Soliditet (%)

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

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	250 000	250 000
Fastighetsinteckning	12 975 000	12 975 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(250 000)	(250 000)
	13 225 000	13 225 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

2024070219364

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 312 238	15 312 238
Försäljningar/utrangeringar	-3 457 310	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 854 928	15 312 238
Ingående avskrivningar	-2 403 075	-2 154 120
Försäljningar/utrangeringar	100 784	
Årets avskrivningar	-198 564	-248 955
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 500 855	-2 403 075
Utgående redovisat värde	9 354 073	12 909 163

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 000	154 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 000	154 000
Ingående avskrivningar	-71 400	-40 600
Årets avskrivningar	-30 800	-30 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 200	-71 400
Utgående redovisat värde	51 800	82 600

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 500	125 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 500	125 500
Utgående redovisat värde	125 500	125 500

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 400 000	1 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 400 000	1 400 000
Utgående redovisat värde	1 400 000	1 400 000

2024070219365

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 620 221	4 000 000
Tillkommande fordringar	1 008 900	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 629 121	4 000 000
Amorteringar, avgående fordringar	0	-379 779
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-379 779
Utgående redovisat värde	4 629 121	3 620 221

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 502 644	6 167 714
	5 502 644	6 167 714

Kiruna

Dennis Åström

Min revisionsberättelse har lämnats

Rolf Larsson
Godkänd revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2024070219366

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Dennis Åström
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-20 13:36:13 GMT+02:00
Transaktions-ID: 52b73bf830a4401f85ee39e8b45f5da5

Underskrift 2

Namn: Rolf Larsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-20 15:54:08 GMT+02:00
Transaktions-ID: 0837b2a86be54618b0afee2c34490094

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Johanna Engström
070-0803977

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Dennis Åström Fastighetsförvaltning i Kiruna AB
organisationsnummer 556485-3991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dennis Åström Fastighetsförvaltning i Kiruna AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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 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. Risker 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 räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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, 2024-

Rolf Larsson
Godkänd revisor, Far medlem

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Rolf Larsson
Företag: Deloitte AB
Befattning: Godkänd revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-20 15:48:23 GMT+02:00
Transaktions-ID: 70fdbb4712664b91921f7c00dfd04b97

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Johanna Engström
070-0803977