

Årsredovisning för  
**Dala Fastighets AB**  
556765-4651

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

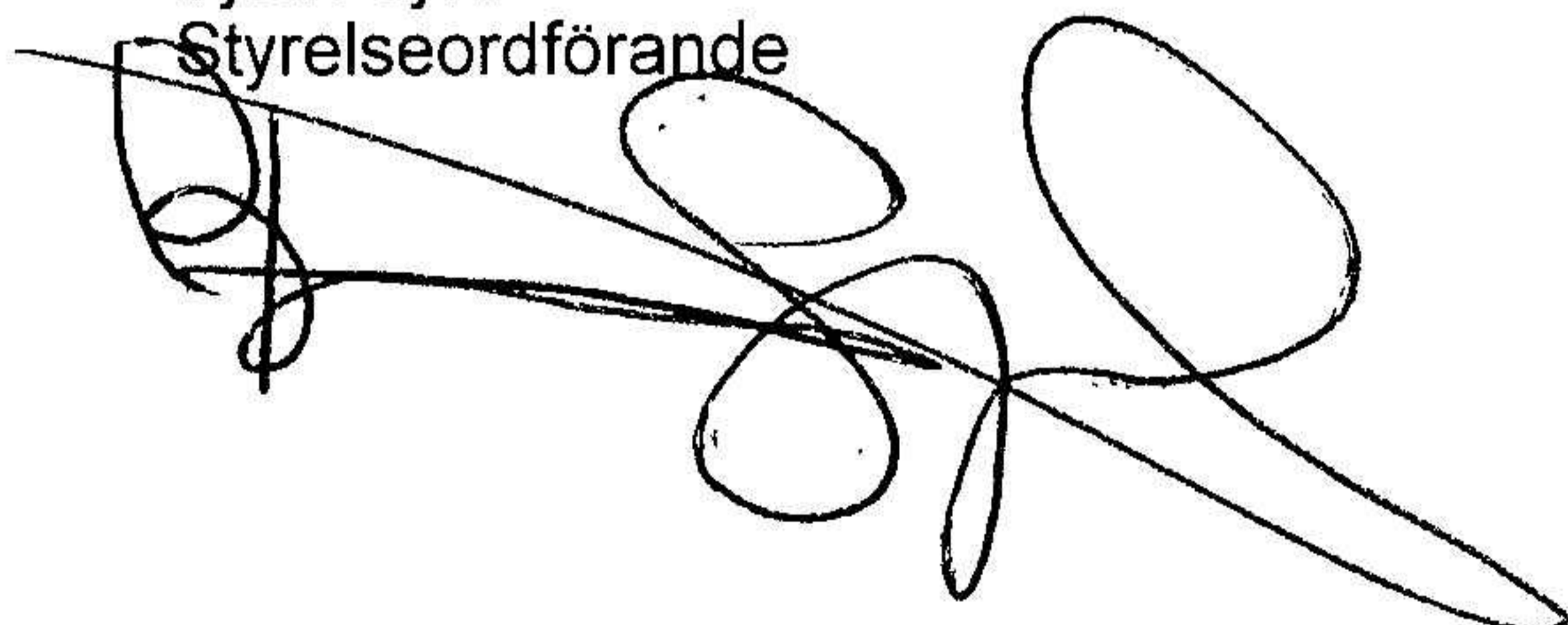
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Dala Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025- ~~06-30~~ Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borlänge 2025- ~~06-30~~

Björn Sjölin  
Styrelseordförande



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Dala Fastighets AB, 556765-4651, med säte i Borlänge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2008-09-11, bolaget förvaltar och hyr ut egna fastigheter.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har ytterligare en fastighet anskaffats, Dressinen 60 i Borlänge. Med anledning av nyanskaffningen samt byte av en del hyresgäster har omsättningen ökat med åttioen procent. Dessutom har byggnationen av lilla hallen på Flaket 6 fortgått under året och som det ser ut just nu kommer det färdigställas år 2025.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 292 241	1 251 737	843 392	662 616
Resultat efter finansiella poster	711 239	33 467	49 288	83 164
Soliditet, %	19	21	28	31

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000		2 510 176	25 054
Omföring av föreg års vinst			25 054	-25 054
Årets resultat				564 557
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>		<b>2 535 230</b>	<b>564 557</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 099 786 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 535 229
årets resultat	564 557
Totalt	3 099 786
disponeras så att i ny räkning överföres	3 099 786
Summa	3 099 786

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 292 241	1 251 737
Övriga rörelseintäkter		-	16 835
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 292 241</b>	<b>1 268 572</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-42 581	-13 946
Övriga externa kostnader		-505 835	-484 401
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-446 212	-323 306
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-994 628</b>	<b>-821 653</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 297 613</b>	<b>446 919</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 574	1 196
Räntekostnader och liknande resultatposter		-587 948	-414 648
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-586 374</b>	<b>-413 452</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>711 239</b>	<b>33 467</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>711 239</b>	<b>33 467</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-146 682	-8 413
<b>Årets resultat</b>		<b>564 557</b>	<b>25 054</b>

*Handwritten signature*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	10 714 233	9 874 989
Inventarier, verktyg och installationer	4	309 986	234 073
Pågående nyanläggningar	5	4 821 258	1 695 114
Summa materiella anläggningstillgångar		15 845 477	11 804 176
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	129 900	129 900
Summa finansiella anläggningstillgångar		129 900	129 900
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 975 377	11 934 076
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		480 580	544 635
Övriga fordringar		451 507	129 909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 339	76 344
Summa kortfristiga fordringar		1 007 426	750 888
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		150 204	-
Summa kassa och bank		150 204	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 157 630	750 888
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		17 133 007	12 684 964

ank=20250704;2025070835057

8

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 535 229	2 510 176
Årets resultat		564 557	25 054
Summa fritt eget kapital		3 099 786	2 535 230
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 199 786</b>	<b>2 635 230</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	9 438 008	8 015 960
Summa långfristiga skulder		9 438 008	8 015 960
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		94 866	-
Övriga skulder till kreditinstitut	7	474 396	403 200
Leverantörsskulder		843 867	911 681
Övriga skulder		615 156	172 629
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 466 928	546 264
Summa kortfristiga skulder		4 495 213	2 033 774
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 133 007</b>	<b>12 684 964</b>

ank=20250704;2025070835058

sl

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5-25

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 632 389	9 338 064
-Nyanskaffningar	1 225 133	2 294 325
	12 857 522	11 632 389
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 757 400	-1 447 488
-Årets avskrivning enligt plan	-385 889	-309 912
	-2 143 289	-1 757 400
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 714 233</b>	<b>9 874 989</b>

26

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	782 548	596 741
-Nyanskaffningar	136 236	185 807
Vid årets slut	918 784	782 548
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-548 475	-535 081
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-60 323	-13 394
Vid årets slut	-608 798	-548 475
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>309 986</b>	<b>234 073</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	1 695 114	141 211
Investeringar	1 249 673	1 553 903
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 944 787</b>	<b>1 695 114</b>

#### Not 6 Finansiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Förvärv	129 900	129 900
Vid årets slut	129 900	129 900
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>129 900</b>	<b>129 900</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	7 660 400	6 607 160
	<b>7 660 400</b>	<b>6 607 160</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda pantar och säkerheter</i>		
<i>Pantar och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	-	-
Fastighetsinteckning	10 300 000	9 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 300 000</b>	<b>9 400 000</b>

##### Eventalförpliktelser

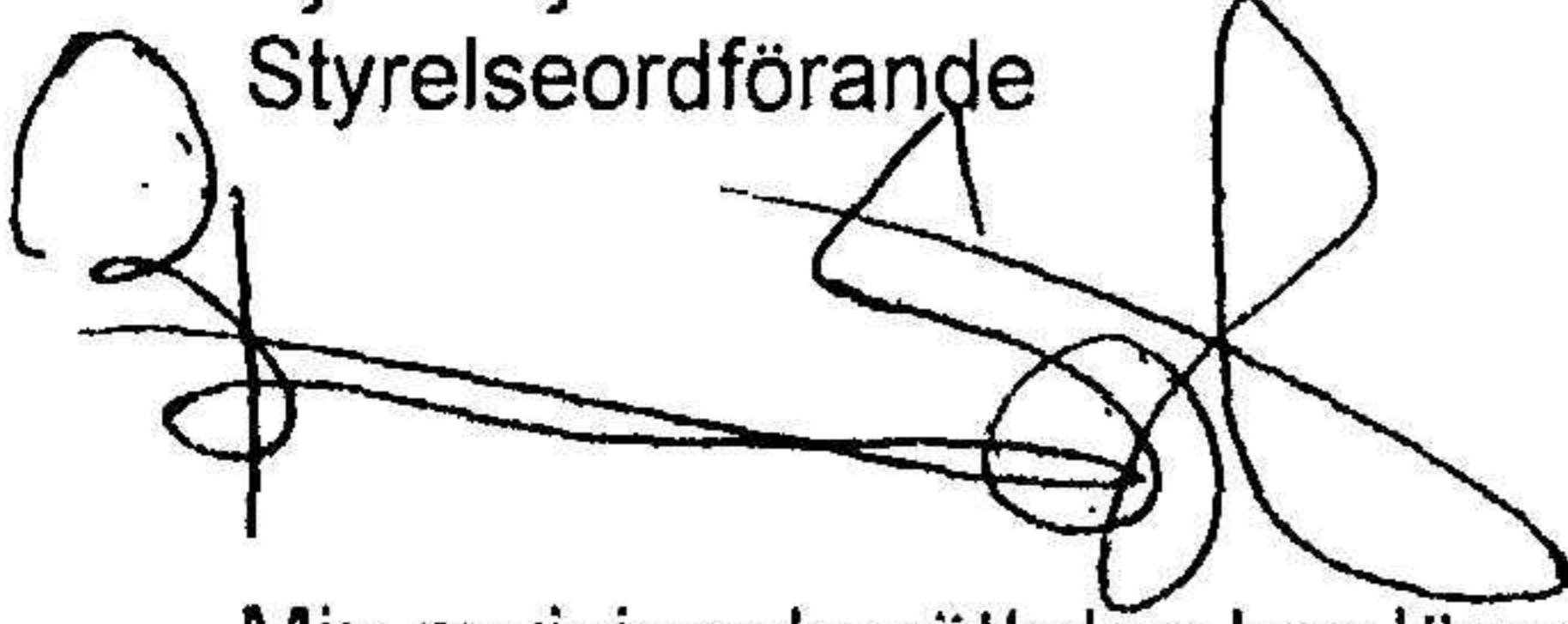
Inga

Inga

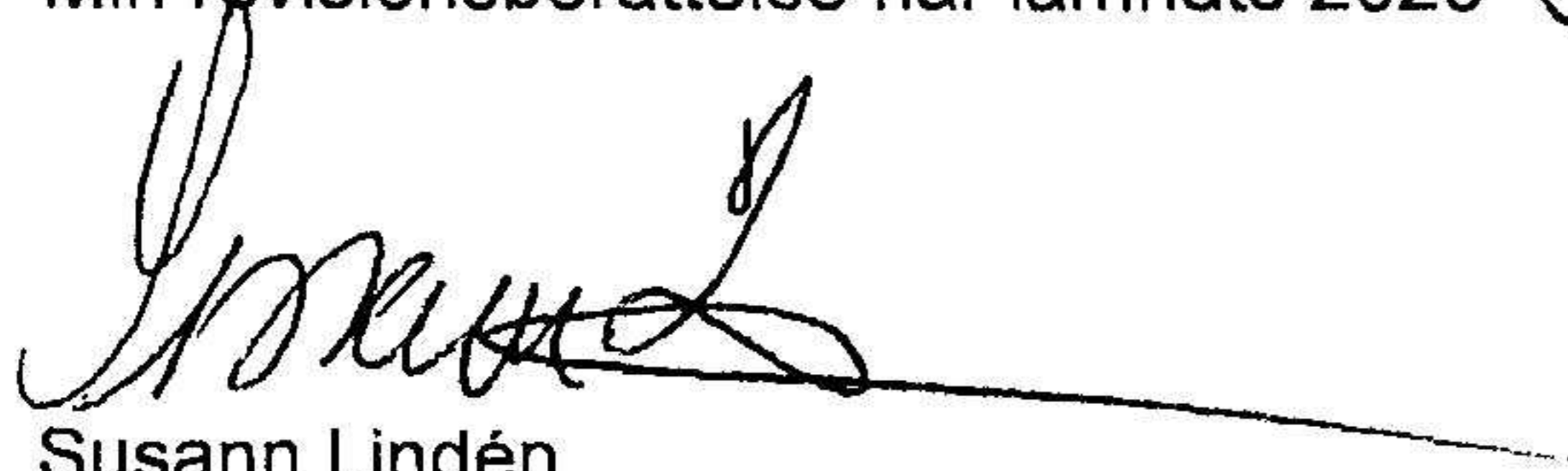
## Underskrifter

Borlänge 2025-06-15

Björn Sjölin  
Styrelseordförande



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Susann Lindén  
Auktoriserad revisor

ank=20250704;2025070835061



ank=20250704;2025070835062

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dala Fastighets AB, org.nr 556765-4651

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dala Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

#### Som 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 Dala Fastighets 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 att 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 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 av Dala Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Dala Fastighets 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

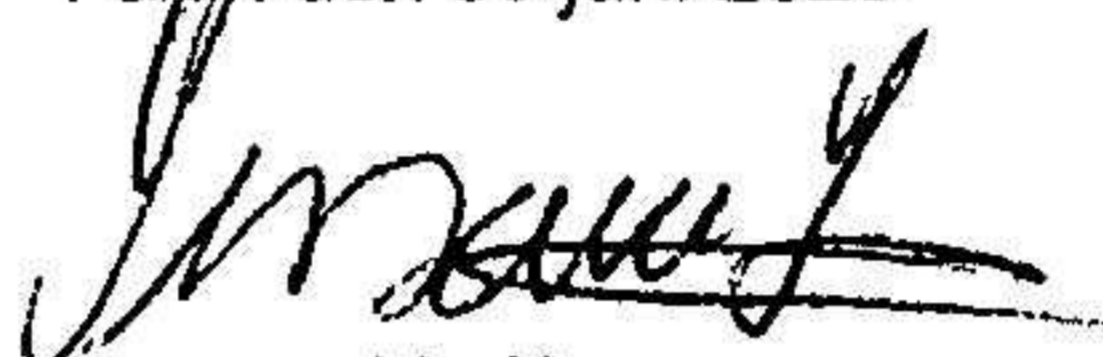
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 revisioner 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.

Falun den 30 juni 2025



Susann Lindén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

