

**Årsredovisning**  
för  
**DSAB Fastighetsförvaltning AB**  
559361-5817

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23.  
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:**

Said Mehdi, Styrelseledamot  
2025-05-23

Styrelsen för DSAB 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 bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Oxelösund.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 298       | 134         | 4           |
| Resultat efter finansiella poster | 555         | -64         | -64         |
| Soliditet (%)                     | 10,5        | 1,9         | 21,6        |

Bolgets nettoomsättning har ökat mot föregående år då fastigheten som förvärvades föregående år har varit uthyrd under hela räkenskapsåret.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000                    | 28 544                         | 28 717                    | <b>82 261</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 28 717                         | -28 717                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 439 547                   | <b>439 547</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>             | <b>57 261</b>                  | <b>439 547</b>            | <b>521 808</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 57 261         |
| årets vinst                                 | 439 547        |
|   | <b>496 808</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 496 808        |
|   | <b>496 808</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 1 298 296                         | 133 678                           |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 0                                 | 150 004                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>1 298 296</b>                  | <b>283 682</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Handelsvaror  |            | 0                                 | -76 248                           |
| Övriga externa kostnader  |            | -378 589                          | -116 150                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -106 821                          | -48 083                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-485 410</b>                   | <b>-240 481</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>812 886</b>                    | <b>43 201</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 1 018                             | 156                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 2          | -258 658                          | -107 169                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-257 640</b>                   | <b>-107 013</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>555 246</b>                    | <b>-63 812</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| Erhållna koncernbidrag  |            | 0                                 | 100 000                           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>0</b>                          | <b>100 000</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>555 246</b>                    | <b>36 188</b>                     |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat   |            | -115 699                          | -7 471                            |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>439 547</b>                    | <b>28 717</b>                     |

| <b>Balansräkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Goodwill  | 3          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b> |            | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>         |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                              | 4          | 3 925 187         | 4 019 532         |
| Inventarier, verktyg och installationer         | 5          | 48 863            | 61 339            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>   |            | <b>3 974 050</b>  | <b>4 080 871</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              |            | <b>3 974 050</b>  | <b>4 080 871</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                  |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                  |            | 165 575           | 20 798            |
| Fordringar hos koncernföretag                   |            | 183 750           | 0                 |
| Övriga fordringar                               |            | 488               | 6 098             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    |            | 4 237             | 3 924             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>            |            | <b>354 050</b>    | <b>30 820</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                           |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                  |            | 623 680           | 142 030           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                     |            | <b>623 680</b>    | <b>142 030</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              |            | <b>977 730</b>    | <b>172 850</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         |            | <b>4 951 780</b>  | <b>4 253 721</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                                 |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 57 261            | 28 543            |
| Årets resultat                               |            | 439 547           | 28 717            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>496 808</b>    | <b>57 260</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>521 808</b>    | <b>82 260</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 6, 7       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 1 704 990         | 1 814 994         |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 2 226 571         | 2 108 096         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>3 931 561</b>  | <b>3 923 090</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 7          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 110 004           | 110 004           |
| Leverantörsskulder                           |            | 0                 | 16 706            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 96 232            | 91 112            |
| Skatteskulder                                |            | 47 303            | 14 901            |
| Övriga skulder                               |            | 107 412           | 4 582             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 137 460           | 11 066            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>498 411</b>    | <b>248 371</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>4 951 780</b>  | <b>4 253 721</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                               | 25 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2024           | 2023           |
|--|----------------|----------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 123 595        | 36 720         |
| Övriga räntekostnader  | 135 063        | 70 449         |
|  | <b>258 658</b> | <b>107 169</b> |

### Not 3 Goodwill

|   | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 50 000     |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0          | -50 000    |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| Ingående avskrivningar                          | 0          | -10 000    |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0          | 10 000     |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

#### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 066 575        | 0                |
| Inköp   | 0                | 4 066 575        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 066 575</b> | <b>4 066 575</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -47 043          | 0                |
| Årets avskrivningar                             | -94 345          | -47 043          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-141 388</b>  | <b>-47 043</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 925 187</b> | <b>4 019 532</b> |

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31    |
|---|----------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 62 379         | 74 995        |
| Inköp   | 0              | 62 379        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0              | -74 995       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>62 379</b>  | <b>62 379</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 040         | -14 999       |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0              | 14 999        |
| Årets avskrivningar                             | -12 476        | -1 040        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-13 516</b> | <b>-1 040</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>48 863</b>  | <b>61 339</b> |

#### Not 6 Långfristiga skulder

|  | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 1 264 974        | 1 374 978        |
|  | <b>1 264 974</b> | <b>1 374 978</b> |

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 814 994 (1 924 998) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 704 990        | 1 814 994        |
|                                    | <b>1 704 990</b> | <b>1 814 994</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 110 004          | 110 004          |
|                                    | <b>110 004</b>   | <b>110 004</b>   |

### **Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till DSABOX Group AB (org. nr 559306-3729) med säte i Oxelösund.

### **Not 9 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 2 500 000         | 2 500 000         |
|                      | <b>2 500 000</b>  | <b>2 500 000</b>  |

Oxelösund 2025-05-23

*Said Mehdi*  
Said Mehdi