

ÅRSREDOVISNING

för

Dalsjöfors Fastighets AB

Org.nr. 556992-0431

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Dalsjöfors Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 5.6 2024
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås den

5.6 2024

Sarbel Chindeh

ÅRSREDOVISNING

för

Dalsjöfors Fastighets AB

Org.nr. 556992-0431

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Dalsjöfors Fastighets AB

Org.nr. 556992-0431

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Borås.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 324 087	1 177 816	1 130 360	1 087 916
Resultat efter finansiella poster	142 084	64 204	-336 870	13 411
Soliditet (%)	1,04	1,22	1,12	3,54

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	105 435	11 168	166 602
Balanseras i ny räkning		11 168	-11 168	0
Årets resultat			-27 916	-27 916
Belopp vid årets utgång	50 000	116 603	-27 916	138 686

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	116 602
Årets resultat	-27 916
	<u>88 686</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	88 686
	<u>88 686</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Dalsjöfors Fastighets AB

Org.nr. 556992-0431

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 324 087	1 177 816
Övriga rörelseintäkter		0	2 483
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 324 087</u>	<u>1 180 299</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-605 425	-644 671
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-128 209	-244 017
Summa rörelsekostnader		<u>-733 634</u>	<u>-888 688</u>
Rörelseresultat		590 453	291 611
Finansiella poster			
Ränteintäkter		605	34
Räntekostnader		-448 974	-227 441
Summa finansiella poster		<u>-448 369</u>	<u>-227 407</u>
Resultat efter finansiella poster		142 084	64 204
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	40 000
Lämnade koncernbidrag		-170 000	-98 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-170 000</u>	<u>-58 000</u>
Resultat före skatt		-27 916	6 204
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	4 964
Årets resultat		<u>-27 916</u>	<u>11 168</u>

2024051101096

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	10 384 169	10 485 684
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>73 099</u>	<u>99 793</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		10 457 268	10 585 477

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	100 000	100 000
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>2 710 987</u>	<u>2 844 724</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 810 987	2 944 724

Summa anläggningstillgångar		13 268 255	13 530 201
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		27 551	33 112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>35 023</u>	<u>33 824</u>
Summa kortfristiga fordringar		62 574	66 936

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>445</u>	<u>438</u>
Summa kassa och bank		445	438

Summa omsättningstillgångar		63 019	67 374
------------------------------------	--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		13 331 274	13 597 575
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2024061101097

Dalsjöfors Fastighets AB

Org.nr. 556992-0431

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

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

116 602

105 435

Årets resultat

-27 916

11 168

Summa fritt eget kapital

88 686

116 603

Summa eget kapital

138 686

166 603

Långfristiga skulder

6, 7

Checkräkningskredit

8

187 691

265 343

Övriga skulder till kreditinstitut

8 097 000

8 263 500

Övriga skulder

3 850 023

3 850 023

Summa långfristiga skulder

12 134 714

12 378 866

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

222 000

222 000

Leverantörsskulder

65 374

48 824

Övriga skulder

698 161

680 906

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

72 339

100 376

Summa kortfristiga skulder

1 057 874

1 052 106

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**13 331 274****13 597 575**

2024051101098

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

avskrivningstid för byggnad ändrad i år från 50 år till 100 år

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 897 673	11 897 673
Utgående anskaffningsvärden	11 897 673	11 897 673
Ingående avskrivningar	-1 411 989	-1 208 961
Årets avskrivningar	-101 515	-203 028
Utgående avskrivningar	-1 513 504	-1 411 989
Redovisat värde	10 384 169	10 485 684

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 946	204 946
Utgående anskaffningsvärden	204 946	204 946
Ingående avskrivningar	-105 153	-64 164
Årets avskrivningar	-26 694	-40 989
Utgående avskrivningar	-131 847	-105 153
Redovisat värde	73 099	99 793

Not 4 Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Företag	Antal	Redovisat
Organisationsnummer	/Kapital-	Redovisat
Säte	andel %	värde
Redovisat värde	värde	värde
Bostäder Tummarp AB	500	50 000
559072-6526	100,00%	50 000
Toarp Valvet AB	500	50 000
559225-8908	100,00%	50 000
	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>

Dalsjöfors Fastighets AB

Org.nr. 556992-0431

NOTER

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 844 724	2 849 927
	Tillkommande fordringar	36 263	
	Reglerade fordringar	-170 000	-5 203
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 710 987</u>	<u>2 844 724</u>
	Redovisat värde	2 710 987	2 844 724

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	7 209 000	7 375 500

Not 7	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån/skuld om 8 319 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	8 097 000	8 263 500
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	222 000	222 000

Not 8	Checkräkningskredit	2023-12-31	2022-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	300 000	300 000

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 115 000	9 115 000
	Pantsatta aktier i dotterbolag	100 000	100 000

Not 10	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Borgensåtagande	<u>10 355 800</u>	<u>10 214 400</u>
		10 355 800	10 214 400
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	10 355 800	10 214 400

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

NOTER

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås den

5.6 2024

Sarbel Chindeh

Eli Abdel-Ahad

Min revisionsberättelse har lämnats den

5.6 2024

Per Anders Carlsson
Auktoriserad revisor

Replikens överensstämmelse
med originalet intygas:

PA Carlsson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Dalsjöfors Fastighets AB
Org.nr. 556992-0431

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dalsjöfors Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dalsjöfors Fastighets 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 Dalsjöfors 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 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 revisionsmed 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 Dalsjöfors Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Dalsjöfors 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 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.

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den

5, 6 2024



Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor

Uttalandets överensstämmelse
med originaltext ligger:

