

ÅRSREDOVISNING

för

DSF Fastigheter Säffle AB

Org.nr. 559241-7405

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i DSF Fastigheter Säffle AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 23 september 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-09-23



Peter Safakho

ÅRSREDOVISNING

för

DSF Fastigheter Säffle AB

Org.nr. 559241-7405

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

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

DSF Fastigheter Säffle AB

Org.nr. 559241-7405

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Trätälja 11, Säffle kommun.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	581	817	693	711
Res. efter finansiella poster	2 077	-840	-535	124
Balansomslutning	24 506	8 319	5 098	5 042
Soliditet (%)	72	1	3	2

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget Merx Trätälja 11AB har efter räkenskapsårets slut bytt namn till DSF Fastigheter Säffle AB.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	927 663	-839 512	88 151
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-839 512	839 512	0
Uppskrivning		15 916 763	0		0
Årets vinst				1 648 415	1 648 415
Belopp vid årets utgång	25 000	15 916 763	88 151	1 648 415	1 736 566

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	88 152
årets vinst	1 648 415
	<u>1 736 567</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<u>1 736 567</u>
1 736 567

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

A

DSF Fastigheter Säffle AB

Org.nr. 559241-7405

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		581 095	817 120
Övriga rörelseintäkter		4 485	0
		<u>585 580</u>	<u>817 120</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-688 412	-1 179 352
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-70 454	-70 454
		<u>-758 866</u>	<u>-1 249 806</u>
Rörelseresultat		-173 286	-432 686
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2 541 253	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-290 846	-406 826
		<u>2 250 407</u>	<u>-406 826</u>
Resultat efter finansiella poster		2 077 121	-839 512
Resultat före skatt		2 077 121	-839 512
Skatt på årets resultat		-428 706	0
Årets resultat		<u>1 648 415</u>	<u>-839 512</u>

A

2025092502987

DSF Fastigheter Säffle AB

Org.nr. 559241-7405

BALANSRÄKNING

	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>24 400 000</u>	<u>4 424 153</u>
		24 400 000	4 424 153
Summa anläggningstillgångar		24 400 000	4 424 153
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	7 194
Fordringar hos koncernföretag		4 663	3 836 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>11 000</u>
		4 663	3 854 355
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>101 311</u>	<u>40 052</u>
Summa kassa och bank		101 311	40 052
Summa omsättningstillgångar		105 974	3 894 407
SUMMA TILLGÅNGAR		24 505 974	8 318 560

A

2025092502988

DSF Fastigheter Säffle AB

Org.nr. 559241-7405

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

Uppskrivningsfond

3

15 916 763

0

15 941 76325 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

88 152

927 664

Årets resultat

1 648 415

-839 5121 736 567

88 152

Summa eget kapital17 678 330113 152**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

4 129 538

0

Summa avsättningar4 129 5380**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

0

5 788 139

Övriga skulder

60 000

0

Summa långfristiga skulder60 0005 788 139**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

1 806 675

1 865 000

Leverantörsskulder

276 842

57 465

Skulder till koncernföretag

0

152 525

Aktuell skatteskuld

443 796

27 561

Övriga skulder

5 130

3 458

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

105 663

311 260**Summa kortfristiga skulder**2 638 1062 417 269**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****24 505 974****8 318 560**

2025092502989

H

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnaderna redovisas till marknadsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Byggnaderna har delats upp i komponenter, varje byggnadskomponent skrivs av under dess nyttjandeperiod.

Följande genomsnittliga avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 2%

Mark 0%

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

★

DSF Fastigheter Säffle AB

Org.nr. 559241-7405

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 659 000	4 659 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 659 000	4 659 000
	Ingående avskrivningar	-234 847	-164 393
	Årets avskrivningar	-70 454	-70 454
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-305 301	-234 847
	Årets uppskrivningar	20 046 301	0
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	20 046 301	0
	Utgående redovisat värde	24 400 000	4 424 153
	Redovisat värde byggnader	17 116 647	3 355 153
	Redovisat värde mark	7 283 353	1 069 000
		24 400 000	4 424 153

Fastigheten har i anslutning till balansdagen värderats av ett externt värderingsorgan.

Aktuellt värde 24 400 000

Not 3	Uppskrivningsfond	2024-08-31	2023-08-31
	Årets uppskrivning	15 916 763	0
Not 4	Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
	Fastighetsinteckningar	8 600 000	8 600 000

Not 5 Definition av nyckeltal

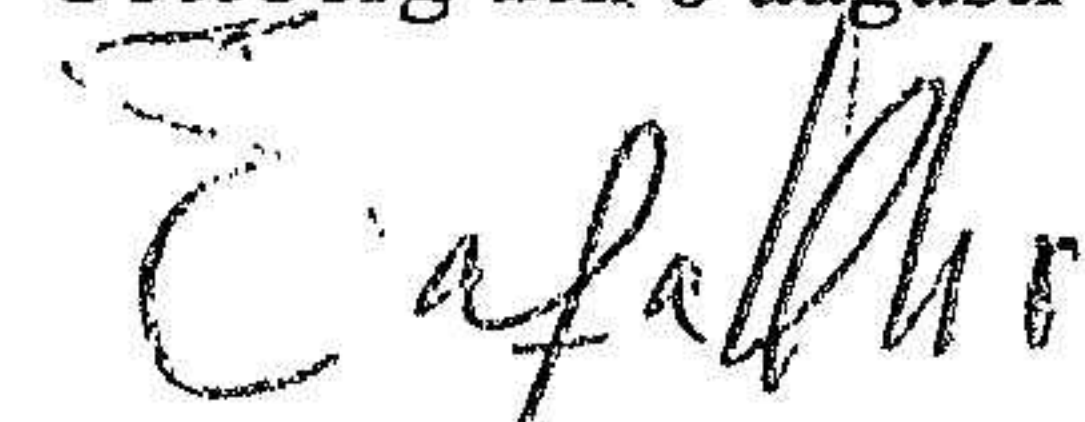
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

8

2025092502991

Göteborg den 6 augusti 2025



Peter Safakho

2025092502992

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 September 2025



Anders Sandquist

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i DSF Fastigheter Säffle AB
Org.nr. 559241-7405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för DSF Fastigheter Säffle AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DSF Fastigheter Säffle ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 DSF Fastigheter Säffle 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen. Den tidigare revisorn avgick 2024-08-08 och har lämnat en redogörelse och anmälan i enlighet med 9 kap. 23§ och 23 a § aktiebolagslagen. Revisorn som efterträdde och som avgick 2025-02-26 har inte lämnat någon redogörelse eller anmälan.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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

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 DSF Fastigheter Säffle AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 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 DSF Fastigheter Säffle 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 revisionssed 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkningar

Bolaget har under räkenskapsåret inte betalat sina skatter & avgifter i rätt tid.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg den 23 september 2025



Anders Sandquist