

Årsredovisning för

# Bröderna Dahlströms Fastigheter AB

556743-6927

Räkenskapsåret

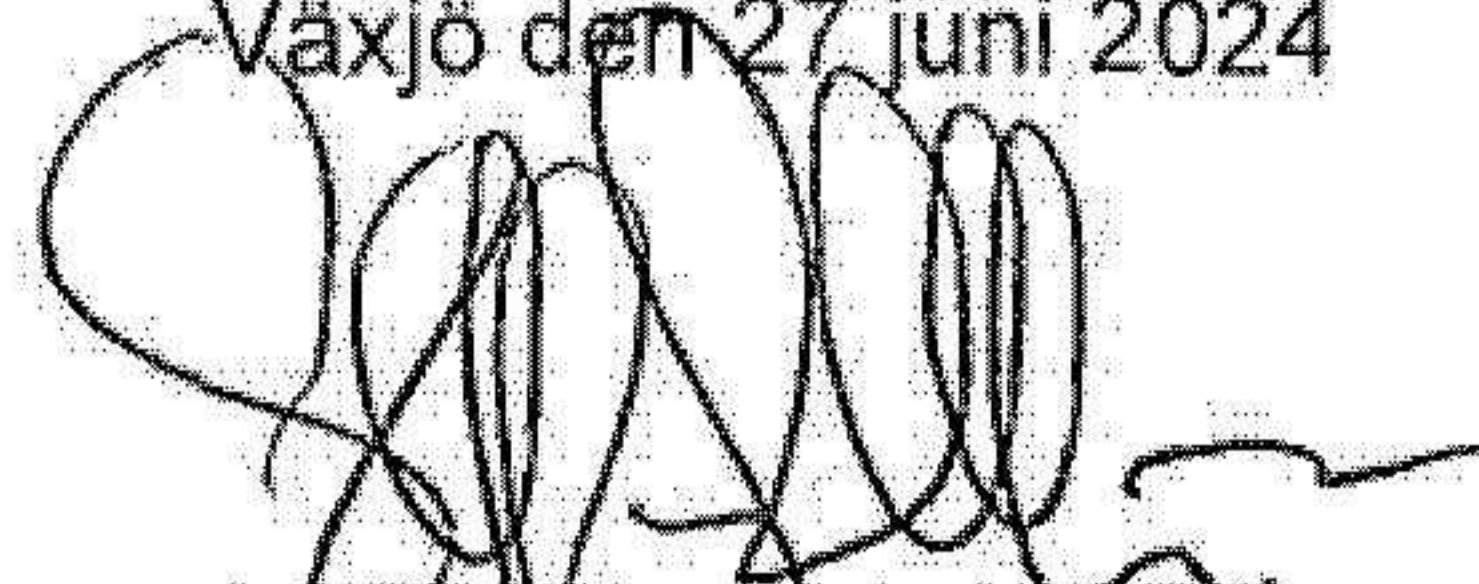
2023-01-01 - 2023-12-31

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

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bröderna Dahlströms Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö den 27 juni 2024



Staffan Dahlström  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Bröderna Dahlströms Fastigheter AB**  
556743-6927

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bröderna Dahlströms Fastigheter AB, 556743-6927, får härmed avge 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.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bröderna Dahlström Holding AB, org nr 556743-6943.

Företaget har sitt säte i Växjö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	1 373	1 456	1 500	1 406
Resultat efter finansiella poster	-897	-386	-591	-301
Balansomslutning	19 235	19 597	19 250	20 045
Soliditet, %	26,5	26,0	26,4	27,6

För definition av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100 000	4 988 285	847	5 089 132
Omföring av föreg års vinst		847	-847	-
Årets resultat			4 676	4 676
Vid årets slut	100 000	4 989 132	4 676	5 093 808

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 993 808, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	4 989 132
Årets resultat	4 676
Totalt	4 993 808
Disponeras så att i ny räkning överföres	4 993 808
Summa	4 993 808

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

2024092707337

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 373 442	1 455 855
Övriga rörelseintäkter		209 804	1 155
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 583 246</b>	<b>1 457 010</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 814 937	-1 292 622
Övriga externa kostnader	2	-122 262	-128 500
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-371 612	-341 736
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 308 811</b>	<b>-1 762 858</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-725 565</b>	<b>-305 848</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 462	289
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 721	-80 450
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-171 259</b>	<b>-80 161</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-896 824</b>	<b>-386 009</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		901 500	387 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>901 500</b>	<b>387 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 676</b>	<b>991</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-144
<b>Årets resultat</b>		<b>4 676</b>	<b>847</b>

2024092707338

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	18 515 874	18 872 890
Inventarier, verktyg och installationer	5	57 725	-
Summa materiella anläggningstillgångar		18 573 599	18 872 890
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 573 599</b>	<b>18 872 890</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 417	20 259
Fordringar hos koncernföretag		-	387 000
Övriga fordringar		297 178	291 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 434	6 604
Summa kortfristiga fordringar		379 029	705 291
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		282 194	18 763
Summa kassa och bank		282 194	18 763
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>661 223</b>	<b>724 054</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 234 822</b>	<b>19 596 944</b>

2024092707339

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<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		4 989 132	4 988 285
Årets resultat		4 676	847
Summa fritt eget kapital		4 993 808	4 989 132
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 093 808</b>	<b>5 089 132</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
Skulder till koncernföretag	7	4 715 000	4 635 000
	8	8 926 192	9 145 678
Summa långfristiga skulder		13 641 192	13 780 678
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	80 000	240 000
Leverantörsskulder		167 859	-
Skatteskulder		25 173	24 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		226 790	462 451
Summa kortfristiga skulder		499 822	727 134
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 234 822</b>	<b>19 596 944</b>

2024092707340

## 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 och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50 år
-Inventarier, verktyg och installationer	3 år

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### 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 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	357 016	341 736
Inventarier, verktyg och installationer	14 596	-
<b>Summa</b>	<b>371 612</b>	<b>341 736</b>

2024092707341

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 677 061	20 420 811
-Nyanskaffningar	-	1 256 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 677 061	21 677 061
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 804 171	-2 462 435
-Årets avskrivning enligt plan	-357 016	-341 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 161 187	-2 804 171
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>18 515 874</b>	<b>18 872 890</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	72 321	-
Vid årets slut	72 321	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-14 596	-
Vid årets slut	-14 596	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>57 725</b>	<b>-</b>

#### Not 6 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	300 000	300 000
Outnyttjad del	-300 000	-300 000
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett till fem år efter balansdagen	320 000	960 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 395 000	3 675 000
<b>Summa långfristig del</b>	<b>4 715 000</b>	<b>4 635 000</b>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år efter balansdagen	80 000	240 000
<b>Summa kortfristig del</b>	<b>80 000</b>	<b>240 000</b>

2024092707342

## Not 8 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett till fem år efter balansdagen	509 089	728 575
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	8 417 103	8 417 103
	<b>8 926 192</b>	<b>9 145 678</b>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	13 450 000	13 450 000
Summa ställda säkerheter	<b>13 450 000</b>	<b>13 450 000</b>

### Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

## Not 10 Uppllysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
Bröderna Dahlström Holding AB	556743-6943	Växjö

## Underskrifter

Växjö, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Staffan Dahlström  
Styrelseordförande

Fredrik Dahlström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

2024092707343

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bröderna Dahlströms Fastigheter AB, org.nr 556743-6927

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bröderna Dahlströms Fastigheter 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 Bröderna Dahlströms Fastigheter ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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 Bröderna Dahlströms Fastigheter 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. 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 Bröderna Dahlströms Fastigheter 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 ledamöter 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 Bröderna Dahlströms Fastigheter 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.

Växjö den dag som framgår av min underskrift

Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 10 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

\* Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Staffan Gunnar Dahlström

2b60747d-1046-4db2-bd35-54157b5972ac - 2024-06-27 17:58:08 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - c7d61dcc-fa44-418f-9025-f144ec994589 - SE

Fredrik Peter Dahlström

3af74db1-b7fd-4beb-bd51-a512ffa91491 - 2024-06-27 19:27:18 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 7886e057-4f81-4527-b0af-3344fc244789 - SE

TOMMY JONASSON

070c2e49-2248-4956-9889-1a9a1579a077 - 2024-06-27 21:54:32 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - a2f6d137-8e65-4356-a4f7-add8fb4f690f - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende