

**Årsredovisning**  
för  
**DS Fastighets AB**  
559223-3489

Räkenskapsåret  
2022-08-01 - 2023-07-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-14. 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:**

Peter Lundin, Styrelseledamot  
2024-02-17

Styrelsen för DS Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-08-01 - 2023-07-31.

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 förvaltning och uthyrning av lokaler till företag samt lägenheter för privatbostäder. Bolaget ägs till 100 % av DalaSpa & Utemiljö AB, 559000-0005. Bolaget äger sedan 2020 en fastighet i Sälen.

Företaget har sitt säte i Dalarnas län, Falun kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20 (10 mån)
Nettoomsättning	595	559	771	343
Resultat efter finansiella poster	114	79	167	1
Soliditet (%)	9,7	6,8	5,0	1,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	98 950	46 694	195 644
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		46 694	-46 694	0
Årets resultat			59 802	59 802
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>145 644</b>	<b>59 802</b>	<b>255 446</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	145 644
årets vinst	59 802
	<b>205 446</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	205 446
	<b>205 446</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-08-01  
-2023-07-31

2021-08-01  
-2022-07-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	595 061	559 220
Övriga rörelseintäkter	31 898	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>626 959</b>	<b>559 220</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-316 904	-340 607
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-60 546	-47 712
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-377 450</b>	<b>-388 319</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>249 509</b>	<b>170 901</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-135 092	-92 344
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-135 089</b>	<b>-92 344</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>114 420</b>	<b>78 557</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-25 818	-19 693
Förändring av överavskrivningar	-12 846	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-38 664</b>	<b>-19 693</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>75 756</b>	<b>58 864</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-15 954	-12 170
<b>Årets resultat</b>	<b>59 802</b>	<b>46 694</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-07-31</b>	<b>2022-07-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 082 467	3 130 179
Inventarier, verktyg och installationer	3	72 766	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 155 233</b>	<b>3 130 179</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 155 233</b>	<b>3 130 179</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 125	38 603
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 898	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>34 023</b>	<b>38 603</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		259 597	439 142
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>259 597</b>	<b>439 142</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>293 620</b>	<b>477 745</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 448 853</b>	<b>3 607 924</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-07-31</b>	<b>2022-07-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		145 644	98 950
Årets resultat		59 802	46 694
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>205 446</b>	<b>145 644</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>255 446</b>	<b>195 644</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		87 140	61 322
Akkumulerade överavskrivningar		12 846	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>99 986</b>	<b>61 322</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 865 344	2 987 076
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 865 344</b>	<b>2 987 076</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		112 368	112 368
Leverantörsskulder		10 877	101 606
Skatteskulder		15 445	56 291
Övriga skulder		36 843	29 411
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		52 544	64 206
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>228 077</b>	<b>363 882</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 448 853</b>	<b>3 607 924</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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-07-31	2022-07-31
Ingående anskaffningsvärden	3 249 459	3 249 459
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 249 459</b>	<b>3 249 459</b>
Ingående avskrivningar	-119 280	-71 569
Årets avskrivningar	-47 712	-47 713
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-166 992</b>	<b>-119 282</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 082 467</b>	<b>3 130 177</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-07-31	2022-07-31
Inköp	85 600	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>85 600</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-12 834	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 834</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>72 766</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-07-31	2022-07-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 415 872	2 537 604
	<b>2 415 872</b>	<b>2 537 604</b>

### Not Ställda säkerheter

	2023-07-31	2022-07-31
--	------------	------------

Fastighetsinteckning	3 400 000	3 400 000
	<b>3 400 000</b>	<b>3 400 000</b>

Falun 2024-02-12

*Peter Lundin*  
Peter Lundin  
Ordförande

*Christopher Lundin*  
Christopher Lundin