

## Fastställelseintyg

### ÅRSREDOVISNING

för

### **DLS Fastigheter Mälardalen AB**

Räkenskapsåret 2022.01.01 - 2022.12.31

Organisationsnummer: 559057-5469

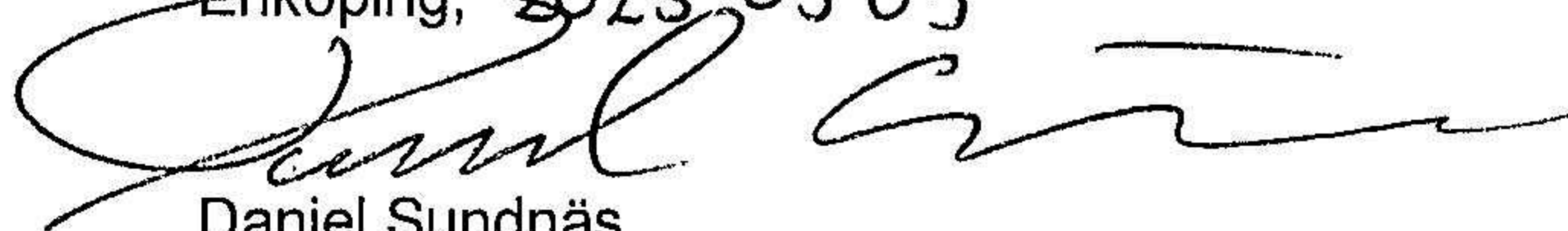
Säte: Enköping, Uppsala Län

Antal sidor: 7

Att en med denna kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie årsstämma den 3 mars 2023 intygas härmed.

Stämman beslutade antaga styrelsens förslag till disposition av resultatet.

Enköping, 2023-03-03



Daniel Sundnäs  
Verkställande direktör

# ÅRSREDOVISNING

för

## **DLS Fastigheter Mälardalen AB**

Räkenskapsåret 2022.01.01 - 2022.12.31

Organisationsnummer: 559057-5469

Säte: Enköping, Uppsala Län

Antal sidor: 7

### Innehåll:

Sid 1	Försättsblad
Sid 2	Förvaltningsberättelse
Sid 3	Resultaträkning
Sid 4-5	Balansräkning
Sid 6	Noter
Sid 7	Noter, Underskrifter

Styrelsen för DLS Fastigheter Mälardalen AB med säte i Enköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.01.01 - 2022.12.31  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	553 367	447 177	433 117	144 996	0
Resultat efter finansnetto	-130 464	-87 534	-108 402	-286 197	-79 402
Balansomslutning	7 546 525	7 836 496	9 539 213	8 671 644	3 676 576
Antal anställda	0	0	0	0	0
Soliditet	1%	1%	1%	1%	neg

<b>Förändring av eget kapital</b>	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Antal aktier: 500			
Belopp vid årets ingång	50 000	39 690	-39 534
Disp. Av föregående års resultat		-39 534	39 534
Villkorat aktieägartillskott		0	
Årets resultat			35
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>156</b>	<b>35</b>

I det balanserade resultatet ingår villkorat aktieägartillskott med 286 197 kr (286 197 kr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor)

Balanserat resultat	156
Årets resultat	35
Totalt	191
disponeras så	
att dela ut till aktieägare	0
att i ny räkning överföres	191
Summa	191

### Resultat och ställning

Bolagets resultat under året samt ställning vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNING

	Not 1	2022.01.01 -2022.12.31 (kronor)	2021.01.01 -2021.12.31 (kronor)
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		553 367	447 177
Övriga rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		<b>553 367</b>	<b>447 177</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-180 305	-55 903
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-310 174	-306 274
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-490 479</b>	<b>-362 177</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-193 353	-172 534
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-193 353</b>	<b>-172 534</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-130 465</b>	<b>-87 534</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Mottagna koncernbidrag		130 500	48 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>130 500</b>	<b>48 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>35</b>	<b>-39 534</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>35</b>	<b>-39 534</b>

## BALANSRÄKNING

	Not 1	2022.12.31 (kronor)	2021.12.31 (kronor)
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	2	6 558 750	6 861 124
Mark	3	870 722	870 722
Inventarier och verktyg		27 300	35 100
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 456 772</u>	<u>7 766 946</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 456 772</b>	<b>7 766 946</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	43 299
Övriga kortfristiga fordringar		23 375	4 605
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>23 375</u>	<u>47 904</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		66 379	21 646
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>66 379</u>	<u>21 646</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>89 754</b>	<b>69 550</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 546 526</b>	<b>7 836 496</b>

## BALANSRÄKNING

	Not 1	<u>2022.12.31</u>	<u>2021.12.31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		156	39 690
Arets resultat		35	-39 534
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>191</u>	<u>156</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 191</b>	<b>50 156</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristig skuld kreditinstitut	4	3 000 000	5 507 192
Långfristig skuld koncernföretag		4 361 654	0
Övriga långfristiga skulder		3 000	1 484 756
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>7 364 654</u>	<u>6 991 948</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		33 000	34 605
Skulder till kreditinstitut		0	181 248
Skulder till koncernföretag		0	501 178
Övriga kortfristiga skulder		25 192	22 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 489	54 918
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>131 681</u>	<u>794 392</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>7 496 335</b>	<b>7 786 340</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 546 526</b>	<b>7 836 496</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning industrifastighet	4%
Avskrivning inventarier och verktyg	20%

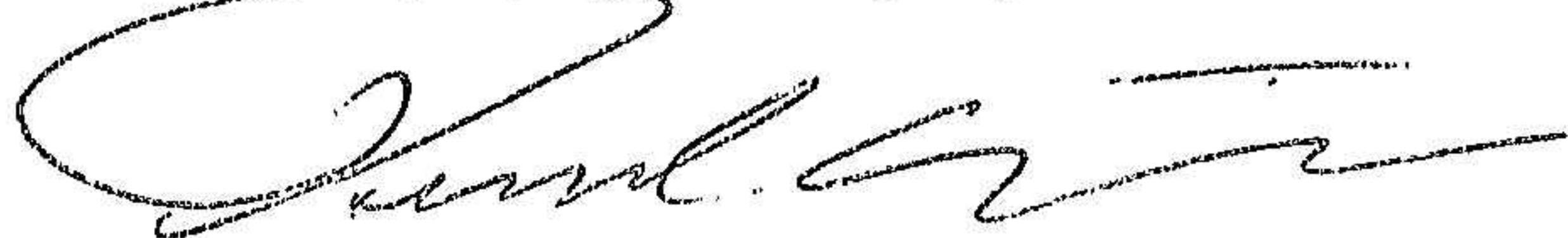
#### Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
<u>Ackumulerade anskaffningsvärden</u>		
Ing. anskaffn.värde byggnader och mark	8 430 063	8 430 063
Inköp	0	0
Utrangering/försäljning mark	0	0
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>8 430 063</b>	<b>8 430 063</b>
<u>Ack avskrivningar byggnader</u>		
Ingående avskrivn byggnader enl plan	-698 217	-395 843
Utrangering/försäljning	0	0
Årets avskrivning byggnader	-302 374	-302 374
<b>Utgående ackumulerade avskrivn</b>	<b>-1 000 591</b>	<b>-698 217</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>7 429 472</b>	<b>7 731 846</b>
Not 3 Inventarier och verktyg	2022-12-31	2021-12-31
<u>Ackumulerade anskaffningsvärden</u>		
Ing. anskaffn.värde inventarier och verktyg	39 000	0
Inköp	0	39 000
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>39 000</b>	<b>39 000</b>
<u>Ack avskrivningar inventarier och verktyg</u>		
Ingående avskrivn inventarier och verktyg	-3 900	0
Utrangering/försäljning	0	0
Årets avskrivning inventarier och verktyg	-7 800	-3 900
<b>Utgående ackumulerade avskrivn</b>	<b>-11 700</b>	<b>-3 900</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>27 300</b>	<b>35 100</b>
Not 4 Skuld till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
Skuld som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	3 000 000	4 782 200
Not 5 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 915 000	5 915 000

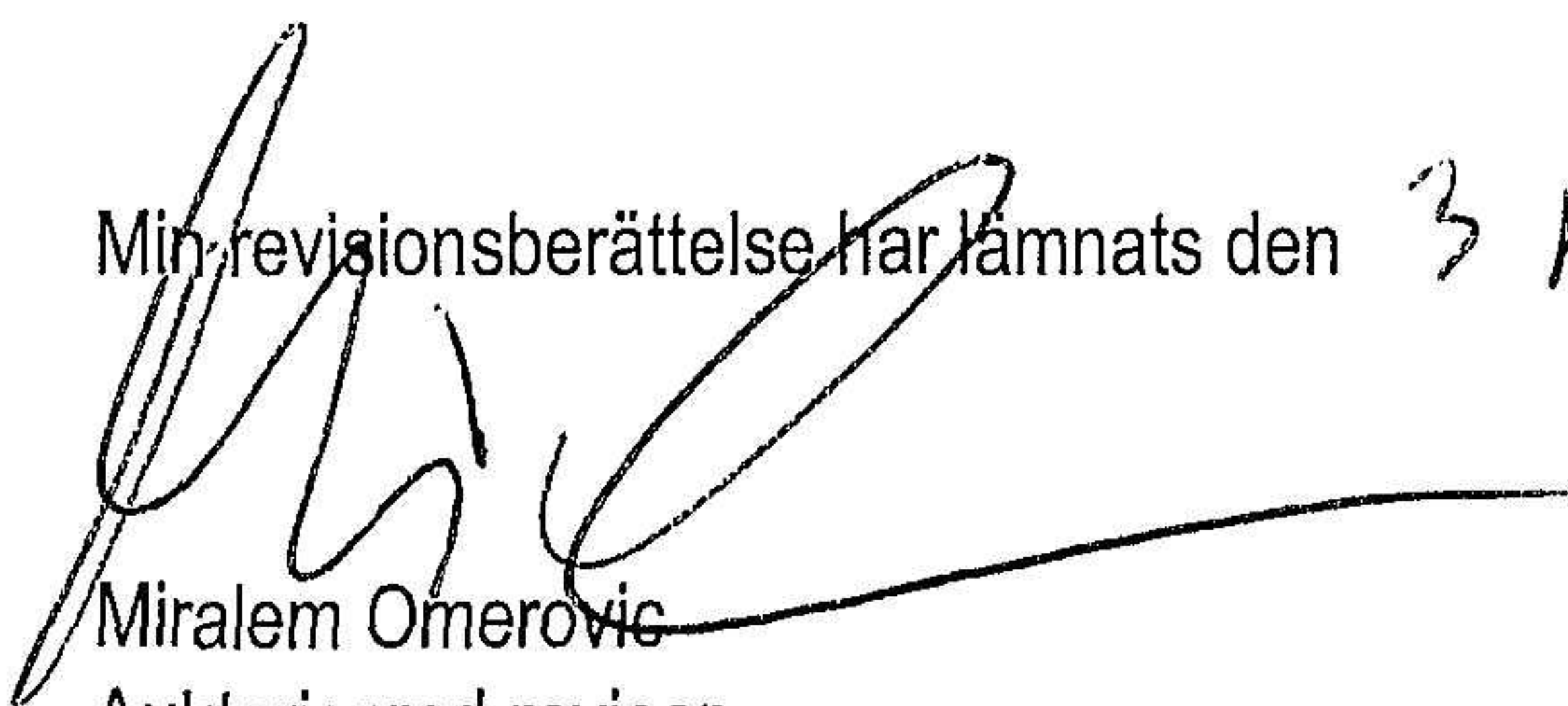
2023030802054

Enköping, 2023-03-03



Daniel Sundnäs  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 mars 2023.



Miralem Omerovic  
Auktoriserad revisor



2023030802055

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DLS Fastigheter Mälardalen AB

Org.nr 559057-5469

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för DLS Fastigheter Mälardalen AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DLS Fastigheter Mälardalen ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 DLS Fastigheter Mälardalen 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för DLS Fastigheter Mälardalen AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till DLS Fastigheter Mälardalen 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

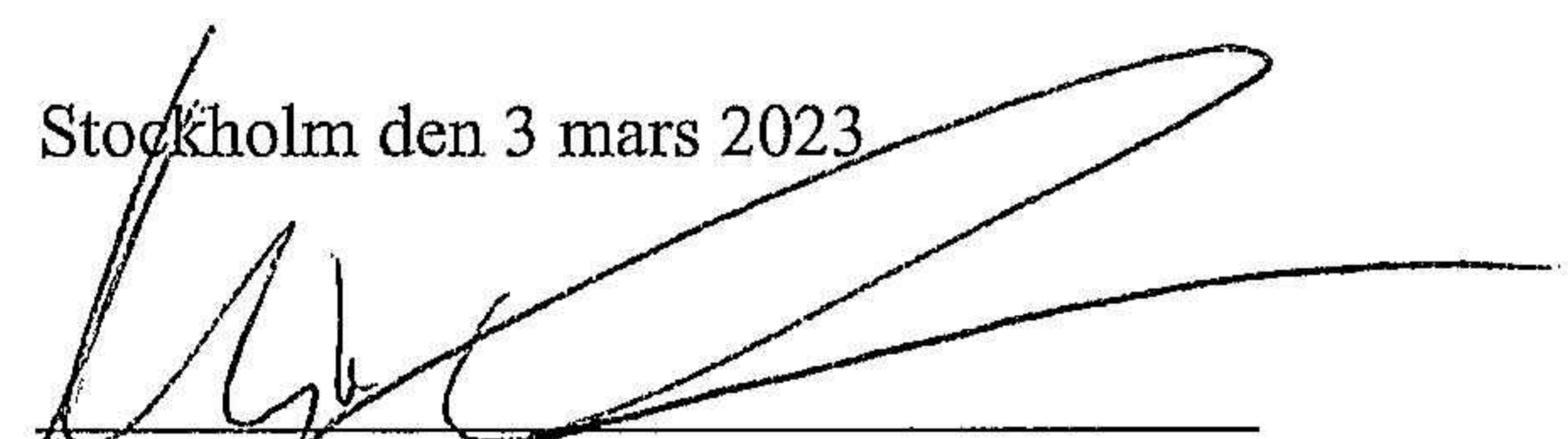
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 3 mars 2023



Miralem Omerovic  
Auktoriserad revisor