

ÅRSREDOVISNING

för

DSF Fastigheter Källered AB

Org.nr. 556639-9118

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

Undertecknad styrelseledamot i DSF Fastigheter Källered 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 beträffande den uppkomna förlusten.

Göteborg 2025-09-23



Peter Safakho

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Verksamhetens art och inriktning**

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Våmmedal 2:125 i Mölndals kommun.

Säte

Företagets säte är Göteborg

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Bolaget Merx Hemmaplan AB har efter räkenskapsårets slut bytt namn till DSF Fastigheter Källered AB.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	2 102	2 281	2 040	2 556
Rörelseresultat	760	498	-605	556
Res. efter finansiella poster	-7 161	-1 101	-1 320	124
Balansomslutning	35 526	22 936	26 097	17 171
Soliditet (%)	36	18	22	23

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	120 000	3 806 013	1 490 255	-1 582 865	3 833 403
Uppskrivning av anläggningstillgång		15 806 579			15 806 579
Avskrivning mot uppskrivningsfond		-80 163	80 163		0
Balanseras i ny räkning			-1 582 865	1 582 865	0
Årets resultat				-6 855 543	-6 855 543
Belopp vid årets utgång	120 000	19 532 429	-12 447	-6 855 543	12 784 439

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämman förfogande står

balanserad förlust	-12 447
årets förlust	-6 855 543
	<u>-6 867 990</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

	-6 867 990
	<u>-6 867 990</u>

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

DSF Fastigheter Källered AB

Org.nr. 556639-9118

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>2 101 899</u>	<u>2 281 028</u>
		2 101 899	2 281 028
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 000 252	-1 441 757
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-341 581</u>	<u>-341 581</u>
		-1 341 833	-1 783 338
Rörelseresultat		760 066	497 690
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-5 621 593	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 299 187</u>	<u>-1 598 968</u>
		-7 920 780	-1 598 968
Resultat efter finansiella poster		-7 160 714	-1 101 278
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		500 000	0
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-500 000</u>
		500 000	-500 000
Resultat före skatt		-6 660 714	-1 601 278
Skatt på årets resultat	2	-194 829	18 413
Årets resultat		<u>-6 855 543</u>	<u>-1 582 865</u>

8

2025092503000

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

34 550 000

14 984 051

Pågående ny-, till- och ombyggnationer

4

450 000

450 000

35 000 000

15 434 051

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

0

5 188 126

0

5 188 126

Summa anläggningstillgångar

35 000 000

20 622 177

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

78 220

112 636

Fordringar hos koncernföretag

0

1 880 479

Aktuell skattefordran

121 592

0

Övriga fordringar

34 000

294 755

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

25 883

233 812

2 313 753

Kassa och bank

Kassa och bank

292 060

344

Summa kassa och bank

292 060

344

Summa omsättningstillgångar

525 872

2 314 097

SUMMA TILLGÅNGAR

35 525 872

22 936 274

8

2025092503001

DSF Fastigheter Källered AB

Org.nr. 556639-9118

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

120 000

120 000

Uppskrivningsfond

6

19 532 429

3 806 013

19 652 4293 926 013**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-12 447

1 490 255

Årets resultat

-6 855 543

-1 582 865-6 867 990-92 610**Summa eget kapital**12 784 4393 833 403**Obeskattade reserver**

Andra obeskattade reserver

0

500 000**Summa obeskattade reserver**

0

500 000**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

5 104 723

1 022 185**Summa avsättningar**5 104 7231 022 185**Långfristiga skulder**

7

Skulder till kreditinstitut

15 477 763

15 744 083**Summa långfristiga skulder**15 477 76315 744 083**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

494 748

495 000

Leverantörsskulder

981 263

118 372

Skulder till koncernföretag

0

268 612

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

51 000

0

Aktuella skatteskulder

0

327 323

Övriga skulder

154 735

174 623

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

477 201

452 673**Summa kortfristiga skulder**2 158 9471 836 603**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****35 525 872****22 936 274**

A

2025092503002

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.

Hyror

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

AS

NOTER

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.

Not 2	Skatt på årets resultat	2023/2024	2022/2023
	Aktuell skatt	-213 242	0
	Uppskjuten skatt	18 413	18 413
	Summa redovisad skatt	<u>-194 829</u>	<u>18 413</u>
Not 3	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>15 168 355</u>	<u>15 168 355</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 718 355	15 168 355
	Ingående avskrivningar	-5 184 304	-4 842 723
	Årets avskrivningar	<u>-341 581</u>	<u>-341 581</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 525 885	-5 184 304
	Ingående uppskrivningar	5 000 000	5 000 000
	Årets uppskrivningar	<u>20 357 530</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	25 357 530	5 000 000
	Utgående redovisat värde	<u>34 550 000</u>	<u>14 984 051</u>
	Redovisat värde byggnader	25 552 019	11 872 727
	Redovisat värde mark	<u>8 997 981</u>	<u>3 111 324</u>
		34 550 000	14 984 051

Fastigheten har i anslutning till balansdagen värderats av externt värderingsorgan.

Aktullet värde 35 000 000 kr

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>450 000</u>	<u>450 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	450 000	450 000
	Utgående redovisat värde	<u>450 000</u>	<u>450 000</u>
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	5 188 126	5 188 126
	Avgående	<u>-5 188 126</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 188 126
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>5 188 126</u>

DSF Fastigheter Källered AB

Org.nr. 556639-9118

NOTER

2025092503005

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	450 000	450 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	450 000	450 000
	Utgående redovisat värde	450 000	450 000
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	5 188 126	5 188 126
	Avgående	-5 188 126	-5 188 126
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 188 126
	Utgående redovisat värde	0	5 188 126
Not 6	Uppskrivningsfond	2024-08-31	2023-08-31
	Belopp vid årets ingång	3 806 013	3 886 176
	Årets uppskrivning	16 163 879	0
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-80 163	-80 163
	Belopp vid årets utgång	19 532 429	3 806 013
Not 7	Långfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	13 497 511	13 764 083
Not 8	Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
	Fastighetsinteckningar	25 115 000	25 115 000
	Summa ställda säkerheter	25 115 000	25 115 000
Not 9	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

8

DSF Fastigheter Källered AB

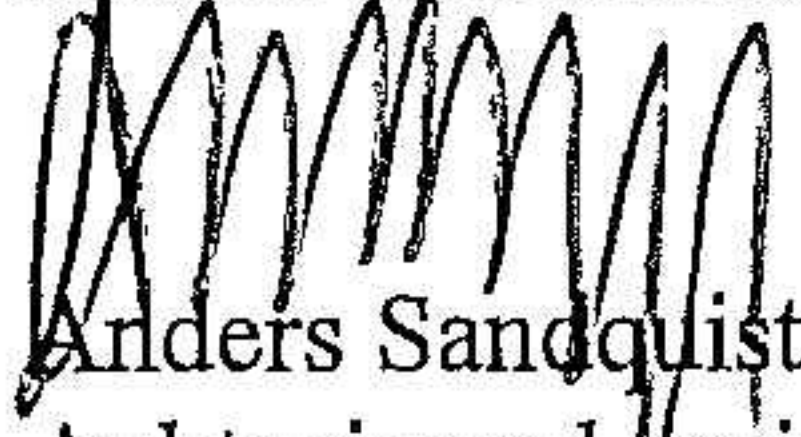
Org.nr. 556639-9118

Göteborg den 6 augusti 2025



Peter Safakho

Min revisionsberättelse har lämnats *den 23 september 2025*



Anders Sandquist
Auktoriserad revisor

2025092503006

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i DSF Fastigheter Källered AB
Org.nr. 556639-9118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för DSF Fastigheter Källered 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 Källered 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 Källered 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. Revisor 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.

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, förfälskning, 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 DSF Fastigheter Källered AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Källered 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.

A

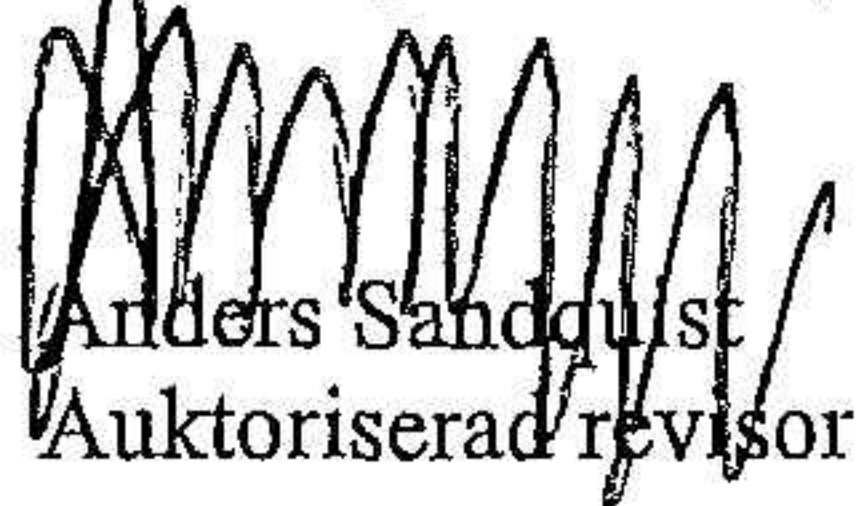
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Anmärkning

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
Auktoriserad revisor