

Årsredovisning för  
**Dala Fastighets AB**  
556765-4651

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Dala Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borlänge 2023-06-30



Björn Sjölin  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Dala Fastighets AB, 556765-4651, med säte i Borlänge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2008-09-11, bolaget förvaltar och hyr ut egna fastigheter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har kriget i Ukraina väsentligt påverkat de allmänna marknadsförutsättningarna vad gäller osäkerhet och risk. För närvarande är det osäkert när samhället återgår till det normala, men redan nu står det klart att effekterna på världsekonomin blir påtagliga. Bolaget och dess verksamhet har i huvudsak påverkats genom ökade kostnader detta år.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	843 392	662 616	637 837	1 015 354
Resultat efter finansiella poster	49 288	83 164	65 158	326 216
Soliditet, %	28	31	30	31

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000		2 410 352	66 034
Omföring av föreg års vinst			66 034	-66 034
Årets resultat				33 789
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>		<b>2 476 386</b>	<b>33 789</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 510 176 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 476 386
årets resultat	33 790
<b>Totalt</b>	<b>2 510 176</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 510 176
<b>Summa</b>	<b>2 510 176</b>

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

pk=20230710;2023071105359

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		843 392	662 616
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>843 392</b>	<b>662 616</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 179	-
Övriga externa kostnader		-255 687	-182 761
Personalkostnader	2	-1 167	-6 192
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-299 723	-271 951
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-557 756</b>	<b>-460 904</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>285 636</b>	<b>201 712</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-236 409	-118 548
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-236 348</b>	<b>-118 548</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>49 288</b>	<b>83 164</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>49 288</b>	<b>83 164</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-15 499	-17 130
<b>Årets resultat</b>		<b>33 789</b>	<b>66 034</b>

k=20230710;2023071105360

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	7 890 576	8 187 413
Inventarier, verktyg och installationer	4	61 660	64 546
Pågående nyanläggningar	5	141 211	-
Summa materiella anläggningstillgångar		8 093 447	8 251 959
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 093 447</b>	<b>8 251 959</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		137 014	19 432
Övriga fordringar		109 529	94 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 119	5 654
Summa kortfristiga fordringar		332 662	119 950
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		943 125	-
Summa kassa och bank		943 125	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 275 787</b>	<b>119 950</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 369 234</b>	<b>8 371 909</b>

8

20230710;2023071105361

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 476 386	2 410 352
Årets resultat		33 789	66 034
Summa fritt eget kapital		2 510 175	2 476 386
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 610 175</b>	<b>2 576 386</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Checkräkningskredit		-	198 367
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 010 800	3 538 900
Summa långfristiga skulder		6 010 800	3 737 267
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	254 400	336 000
Leverantörsskulder		21 993	25 362
Övriga skulder		166 043	1 516 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		305 823	180 418
Summa kortfristiga skulder		748 259	2 058 256
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 369 234</b>	<b>8 371 909</b>

rik=20230710;2023071105362

2

## 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 minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5-25

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 338 064	7 912 971
-Omklassificeringar	-	1 425 093
	<u>9 338 064</u>	<u>9 338 064</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 150 651	-887 067
-Årets avskrivning enligt plan	-296 837	-263 584
	<u>-1 447 488</u>	<u>-1 150 651</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>7 890 576</u></b>	<b><u>8 187 413</u></b>

A

ank=20230710;2023071105363

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	596 741	596 741
Vid årets slut	596 741	596 741
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-532 195	-523 828
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 886	-8 367
Vid årets slut	-535 081	-532 195
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>61 660</b>	<b>64 546</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	1 036 128
Investeringar	141 211	388 965
Omklassificeringar		-1 425 093
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>141 211</b>	<b>-</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	4 993 200	2 054 900
	<b>4 993 200</b>	<b>2 054 900</b>

*ll*

k=20250710;2023071105364

## Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning		1 450 000
Fastighetsinteckning	7 450 000	5 100 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 450 000</b>	<b>6 550 000</b>
<b>Eventualförpliktelser</b>	Inga	Inga

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vid tidpunkten för avlämnandet av årsredovisningen har kriget i Ukraina väsentligt påverkat de allmänna marknadsförutsättningarna vad gäller osäkerhet och risk. För närvarande är det osäkert när samhället återgår till det normala, men redan nu står det klart att effekterna på världsekonomin blir påtagliga. Ännu är det för tidigt att se exakt vilka effekterna blir på bolagets verksamhet, men i nuläget har vi inte noterat några vikande trender i försäljningen och vi bedömer att det finns god beredskap för att hantera de utmaningar som kan uppstå.

8

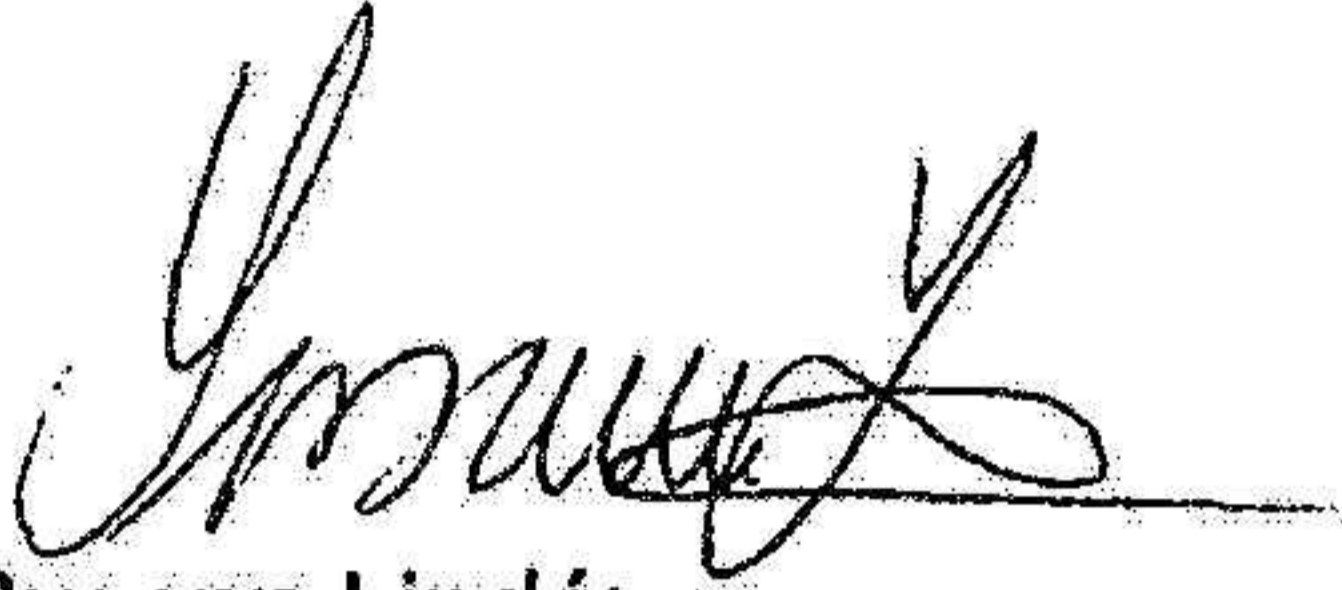
## Underskrifter

Borlänge 2023-06-01



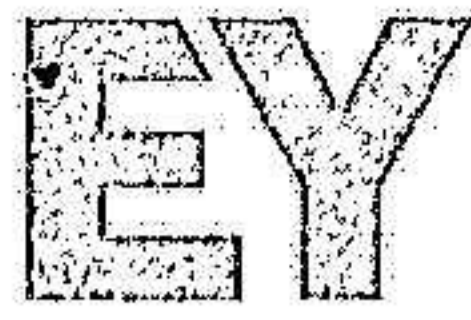
Björn Sjölin  
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



Susann Lindén  
Auktoriserad revisor

sk=20230710;2023071105366



Building a better  
working world

20230710;2023071105367

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dala Fastighets AB, org.nr 556765-4651

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dala Fastighets AB för år 2022 (räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31).

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dala Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Dala Fastighets AB enligt god revisors sed 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 att 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 revisions sed 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. Risker 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Dala Fastighets AB för år 2022 (räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31) 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Dala Fastighets AB enligt god revisorsd 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 styrelseledamoten 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Falun den 30 juni 2023

Susann Lindén  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas: