

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

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

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

### 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 2025-06-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Värjö den 24 juni 2025

  
Staffan Dahlström  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bröderna Dahlströms Fastigheter AB, 556743-6927, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parantes 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

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	1 562	1 373	1 456	1 500
Resultat efter finansiella poster	-1 353	-897	-386	-591
Balansomslutning	18 968	19 235	19 597	19 250
Soliditet, %	21,7	26,5	26	26,4

För definition av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100 000	4 989 132	4 676	5 093 808
Omföring av föreg års vinst		4 676	-4 676	
Årets resultat			-973 690	-973 690
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>4 993 808</b>	<b>-973 690</b>	<b>4 120 118</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 020 118, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	4 993 808
Årets resultat	-973 690
Totalt	4 020 118
Disponeras så att i ny räkning överföres	4 020 118
Summa	4 020 118

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 562 463	1 373 442
Övriga rörelseintäkter		2 694	209 804
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 565 157</b>	<b>1 583 246</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 041 306	-1 814 937
Övriga externa kostnader	2	-907 971	-122 262
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-381 123	-371 612
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 330 400</b>	<b>-2 308 811</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-765 243</b>	<b>-725 565</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 651	11 462
Räntekostnader och liknande resultatposter		-594 044	-182 721
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-587 393</b>	<b>-171 259</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 352 636</b>	<b>-896 824</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		378 946	901 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>378 946</b>	<b>901 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-973 690</b>	<b>4 676</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-973 690</b>	<b>4 676</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	18 158 858	18 515 874
Inventarier, verktyg och installationer	5	33 618	57 725
Summa materiella anläggningstillgångar		18 192 476	18 573 599
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 192 476</b>	<b>18 573 599</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		53 759	56 417
Övriga fordringar		303 265	297 178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 551	25 434
Summa kortfristiga fordringar		383 575	379 029
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		392 272	282 194
Summa kassa och bank		392 272	282 194
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>775 847</b>	<b>661 223</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 968 323</b>	<b>19 234 822</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<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		4 993 808	4 989 132
Årets resultat		-973 690	4 676
Summa fritt eget kapital		4 020 118	4 993 808
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 120 118</b>	<b>5 093 808</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
Skulder till koncernföretag	7	4 615 000	4 715 000
	8	8 959 636	8 926 192
Summa långfristiga skulder		13 574 636	13 641 192
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	80 000	80 000
Leverantörsskulder		201 692	167 859
Skatteskulder		25 460	25 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		966 417	226 790
Summa kortfristiga skulder		1 273 569	499 822
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 968 323</b>	<b>19 234 822</b>

## 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
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

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Byggnader och mark	357 016	357 016
Inventarier, verktyg och installationer	24 107	14 596
<b>Summa</b>	<b>381 123</b>	<b>371 612</b>

2025071713720

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 677 061	21 677 061
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 677 061	21 677 061
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 161 187	-2 804 171
-Årets avskrivning enligt plan	-357 016	-357 016
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 518 203	-3 161 187
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>18 158 858</b>	<b>18 515 874</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	72 321	-
-Nyanskaffningar	-	72 321
Vid årets slut	72 321	72 321
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 596	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-24 107	-14 596
Vid årets slut	-38 703	-14 596
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>33 618</b>	<b>57 725</b>

#### Not 6 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett till fem år efter balansdagen	320 000	320 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 295 000	4 395 000
<b>Summa långfristig del</b>	<b>4 615 000</b>	<b>4 715 000</b>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år efter balansdagen	80 000	80 000
<b>Summa kortfristig del</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

## Not 8 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett till fem år efter balansdagen	532 609	509 089
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	8 427 027	8 417 103
	<b>8 959 636</b>	<b>8 926 192</b>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	13 450 000	13 450 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 450 000</b>	<b>13 450 000</b>

### Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

## Not 10 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

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

## Underskrifter

Växjö den 24 juni 2025

Staffan Dahlström  
Styrelseordförande



Fredrik Dahlström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 24 juni 2025.



Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

2025071713722

## 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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024-12-31 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 2024-01-01 - 2024-12-31 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 24 juni 2025



Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor