

ÅRSREDOVISNING

för

Dalsjöfors Fastighets AB

Org.nr. 556992-0431

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Dalsjöfors Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 30.5 - 23
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås den

30.5 2023

Sarbel Chindeh

ÅRSREDOVISNING

för

Dalsjöfors Fastighets AB

Org.nr. 556992-0431

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Dalsjöfors Fastighets AB

Org.nr. 556992-0431

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Borås.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 177 816	1 130 360	1 087 916	1 130 052
Resultat efter finansiella poster	64 204	-336 870	13 411	136 245
Soliditet (%)	1,22	1,12	3,54	3,96

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	360 305	-254 870	105 435
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-254 870	254 870	0
Årets resultat			11 168	11 168
Belopp vid årets utgång	50 000	105 435	11 168	116 603

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	105 435
Årets resultat	11 168
	<hr/>
	116 603
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	116 603
	<hr/>
	116 603

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

Dalsjöfors Fastighets AB

Org.nr. 556992-0431

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 177 816	1 130 360
Övriga rörelseintäkter		2 483	16 575
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 180 299</u>	<u>1 146 935</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-644 671	-1 079 025
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-244 017	-221 708
Summa rörelsekostnader		<u>-888 688</u>	<u>-1 300 733</u>
Rörelseresultat		291 611	-153 798
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-227 441	-183 072
Summa finansiella poster		<u>-227 407</u>	<u>-183 072</u>
Resultat efter finansiella poster		64 204	-336 870
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		40 000	0
Lämnade koncernbidrag		-98 000	-40 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	122 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-58 000</u>	<u>82 000</u>
Resultat före skatt		6 204	-254 870
Skatter			
Skatt på årets resultat		4 964	0
Årets resultat		<u>11 168</u>	<u>-254 870</u>

Dalsjöfors Fastighets AB

Org.nr. 556992-0431

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

10 485 684

10 688 712

Inventarier, verktyg och installationer

3

99 793

140 782

Summa materiella anläggningstillgångar

10 585 477

10 829 494

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

100 000

100 000

Fordringar hos koncernföretag

5

2 844 724

2 849 927

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 944 724

2 949 927

Summa anläggningstillgångar

13 530 201

13 779 421

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

33 112

54 836

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33 824

28 235

Summa kortfristiga fordringar

66 936

83 071

Kassa och bank

Kassa och bank

438

437

Summa kassa och bank

438

437

Summa omsättningstillgångar

67 374

83 508

SUMMA TILLGÅNGAR

13 597 575

13 862 929

2023060221259

Dalsjöfors Fastighets AB
Org.nr. 556992-0431

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2022-12-31

2021-12-31

		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		105 435	360 305
		11 168	-254 870
		<u>116 603</u>	<u>105 435</u>
		166 603	155 435
	6, 7		
	8	265 343	66 786
		8 263 500	8 194 000
		3 850 023	3 865 023
		<u>12 378 866</u>	<u>12 125 809</u>
	7		
		222 000	690 000
		48 824	77 623
		680 906	672 627
		100 376	141 435
		<u>1 052 106</u>	<u>1 581 685</u>
		13 597 575	13 862 929

Handwritten mark

Dalsjöfors Fastighets AB

Org.nr. 556992-0431

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 897 673	11 875 957
Inköp	0	21 716
Utgående anskaffningsvärden	11 897 673	11 897 673
Ingående avskrivningar	-1 208 961	-1 006 061
Årets avskrivningar	-203 028	-202 900
Utgående avskrivningar	-1 411 989	-1 208 961
Redovisat värde	10 485 684	10 688 712

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 946	77 651
Inköp	0	127 295
Utgående anskaffningsvärden	204 946	204 946
Ingående avskrivningar	-64 164	-45 356
Årets avskrivningar	-40 989	-18 808
Utgående avskrivningar	-105 153	-64 164
Redovisat värde	99 793	140 782

Not 4 Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Företag	Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte	Redovisat värde
Bostäder Tummarp AB	500	50 000
559072-6526	Borås	100,00%
Toarp Valvet AB	500	50 000
559225-8908	Borås	100,00%
	100 000	100 000

Dalsjöfors Fastighets AB

Org.nr. 556992-0431

NOTER

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 849 927	2 837 113
	Årets lämnade lån	0	12 814
	Årets amorteringar	-5 203	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 844 724</u>	<u>2 849 927</u>
	Redovisat värde	2 844 724	2 849 927

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	7 375 500	6 034 000

Not 7	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	Företagets banklån/skuld om 8 485 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	8 263 500	8 194 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	222 000	690 000

Not 8	Checkräkningskredit	2022-12-31	2021-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	300 000	200 000

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 115 000	9 115 000
	Pantsatta aktier i dotterbolag	100 000	100 000

Not 10	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Borgensåtagande	<u>10 214 400</u>	<u>10 508 660</u>
		10 214 400	10 508 660
	varav till förmån för koncernföretag	10 214 400	10 508 660

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Dalsjöfors Fastighets AB

Org.nr. 556992-0431

NOTER

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

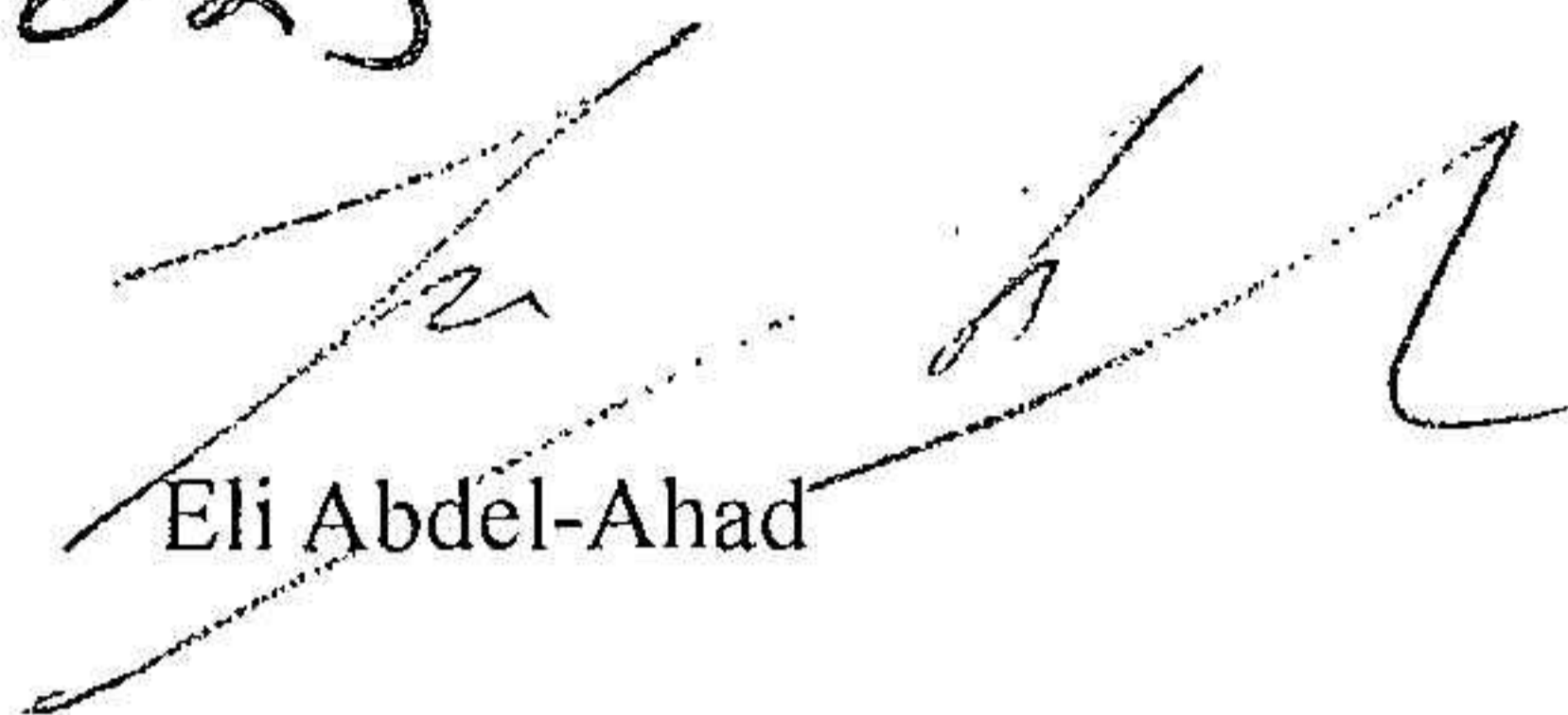
2023060221263

Borås den

30.5 2023



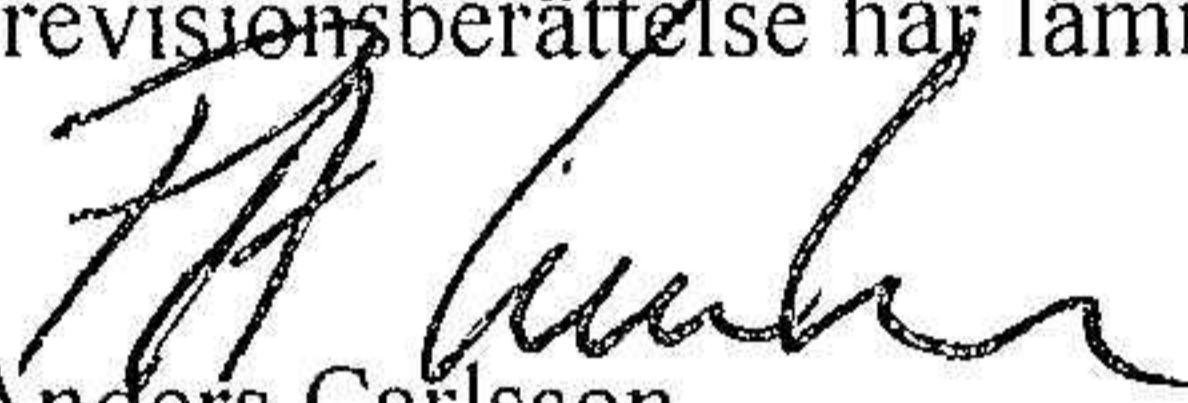
Sarbel Chindeh



Eli Abd-el-Ahad

Min revisionsberättelse har lämnats den

30.5 2023



Per Anders Carlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Dalsjöfors Fastighets AB
Org.nr. 556992-0431

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dalsjöfors Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dalsjöfors 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Dalsjöfors Fastighets 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. 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, 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 Dalsjöfors Fastighets AB för år 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 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 Dalsjöfors Fastighets 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.

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.

Borås den 30.5 2023



Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

