

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Dahlian 9

559267-5333

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Dahlian 9 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2025-04-24

Malin Johansson

2025061024541

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Dahlian 9

559267-5333

Räkenskapsåret

2024

MJ

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Dahlian 9 avger följande 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 parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom egna fastigheten Änggården 12:9.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Änggårdssporten AB (559274-0335) som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Gösta Andersson & Söner AB (559264-0246).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget ingår sedan 240101 i en av Skatteverket fastställd momsgrupp (nr 663000-5541). Bolaget har ingått ett kommissionärsavtal där koncernmoderbolaget är kommittent och bolaget är kommissionär. Detta gör att bolagets fastighetsrelaterade intäkter och kostnader förutom avskrivningar och fastighetsskatt/avgift, redovisas i sin helhet i koncernmoderbolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (17 mån)
Nettoomsättning	0	540	502	513
Resultat efter finansiella poster	-137	115	-4	92
Soliditet (%)	73,7	71,6	71,5	71,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	6 377 038	128 956	6 530 994
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		128 956	-128 956	0
Årets resultat			243	243
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>6 505 994</b>	<b>243</b>	<b>6 531 237</b>

MJ

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 505 994
årets vinst	243
	<b>6 506 237</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 506 237
	<b>6 506 237</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2025061024543

MJ

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		0	539 969
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>539 969</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-20 979	-202 014
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115 856	-115 856
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-136 835</b>	<b>-317 870</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-136 835</b>	<b>222 099</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		695	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-491	-107 466
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>204</b>	<b>-107 451</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-136 631</b>	<b>114 648</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		91 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-5 000
Förändring av periodiseringsfonder		47 552	54 649
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>138 552</b>	<b>49 649</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 921</b>	<b>164 297</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 678	-35 341
<b>Årets resultat</b>		<b>243</b>	<b>128 956</b>

2025061024544

MJ

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

8 106 614

8 222 470

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 106 614**

**8 222 470**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

622 296

622 296

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**622 296**

**622 296**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 728 910**

**8 844 766**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

145 508

123 803

Fordringar hos koncernföretag

0

237 255

Övriga fordringar

79 584

20 468

**Summa kortfristiga fordringar**

**225 092**

**381 526**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

0

40 936

**Summa kassa och bank**

**0**

**40 936**

**Summa omsättningstillgångar**

**225 092**

**422 462**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 954 002**

**9 267 228**

2025061024545

MJ

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 505 994

6 377 037

Årets resultat

243

128 956

**Summa fritt eget kapital**

**6 506 237**

**6 505 993**

**Summa eget kapital**

**6 531 237**

**6 530 993**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

89 454

137 006

**Summa obeskattade reserver**

**89 454**

**137 006**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

2 277 000

2 300 000

Skulder till koncernföretag

19 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**2 296 000**

**2 300 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

26 483

Skatteskulder

37 311

55 676

Övriga skulder

0

55 101

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

161 969

**Summa kortfristiga skulder**

**37 311**

**299 229**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 954 002**

**9 267 228**



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 191 967	9 191 967
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 191 967</b>	<b>9 191 967</b>
Ingående avskrivningar	-969 497	-853 641
Årets avskrivningar	-115 856	-115 856
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 085 353</b>	<b>-969 497</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 106 614</b>	<b>8 222 470</b>

MJ

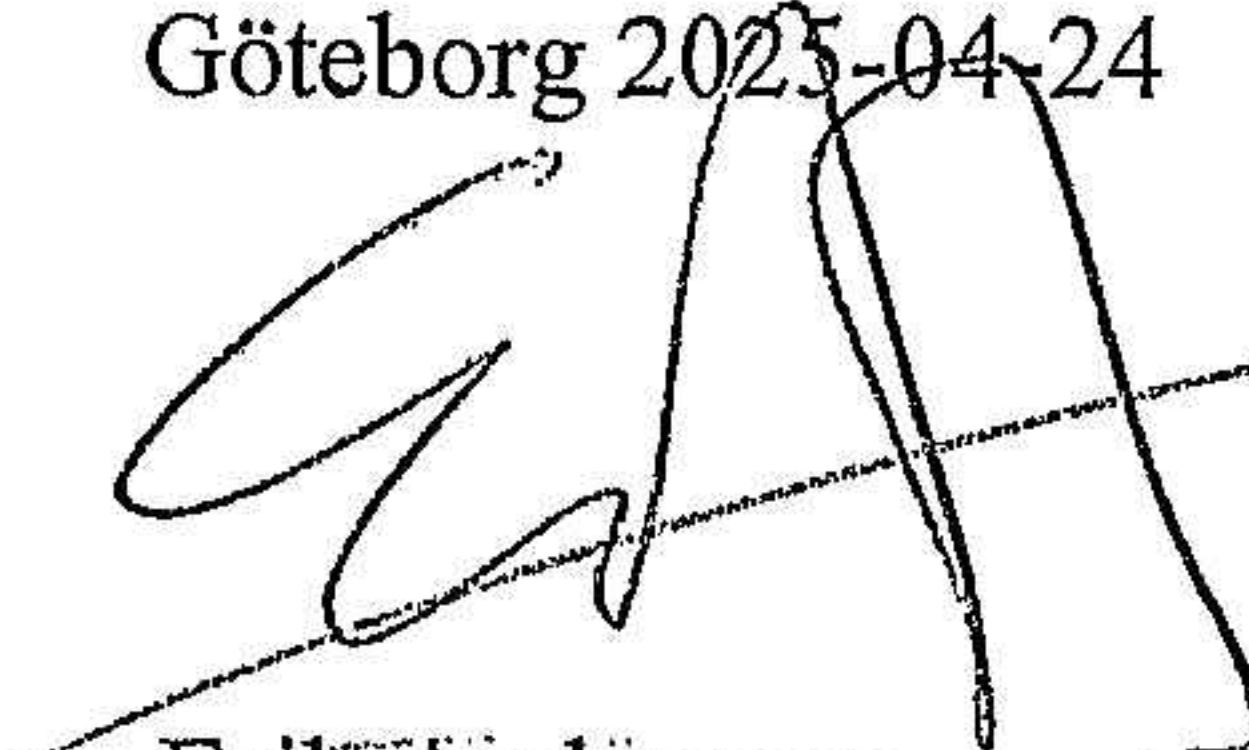
2025061024547

2025061024548

**Not 4 Långfristiga skulder**


	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	2 162 000	2 300 000
	<b>2 162 000</b>	<b>2 300 000</b>

Göteborg 2025-04-24

  
Erik Andersson  
Ordförande

  
Malin Johansson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats *24/4-2025*

  
Carl Bengtsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Dahlian 9  
Org.nr 559267-5333

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Dahlian 9 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Dahlian 9s finansiella ställning per den 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Dahlian 9 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. 

Fastighets AB Dahlian 9, Org.nr 559267-5333



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 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 Fastighets AB Dahlian 9 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Dahlian 9 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. 

Fastighets AB Dahlian 9, Org.nr 559267-5333

**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 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.

Göteborg den 24 april 2025



Carl Oscar Bengtsson  
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:   
CARL O. BENGTSSON

Fastighets AB Dahlian 9, Org.nr 559267-5333

of the ... ..  
... ..