

**Årsredovisning**  
för  
**DSF Fastigheter Hult AB**  
559200-3882

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i DSF Fastigheter Hult AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 30 juni 2023



Peter Safakho

2023070722983

# Årsredovisning

för

## **DSF Fastigheter Hult AB**

559200-3882

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för DSF Fastigheter Hult AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	221	424
Resultat efter finansiella poster	12 001	-1 793	325
Soliditet (%)	53	2	2

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 820 000	-1 793 408	<b>76 592</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-1 793 408	1 793 408	<b>0</b>
Årets resultat			1 794 107	<b>1 794 107</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>26 592</b>	<b>1 794 107</b>	<b>1 870 699</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 592
årets vinst	1 794 107
	<b>1 820 699</b>
disponeras så att	
återbet aktieägartillskott	1 820 000
i ny räkning överföres	699
	<b>1 820 699</b>

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

## Resultaträkning

Not                    2022-01-01                    2021-01-01  
                         -2022-12-31                    -2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	0	221 250
Övriga rörelseintäkter	13 810 000	20 233
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>13 810 000</b>	<b>241 483</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 801 012	-1 997 429
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	0	-8 288
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 801 012</b>	<b>-2 005 717</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>12 008 988</b>	<b>-1 764 234</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-7 750	-29 174
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-7 750</b>	<b>-29 174</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>12 001 238</b>	<b>-1 793 408</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-10 207 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-10 207 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 794 238</b>	<b>-1 793 408</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-131	0
<b>Årets resultat</b>	<b>1 794 107</b>	<b>-1 793 408</b>

A

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

91 440

365 759

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**91 440**

**365 759**

**Summa anläggningstillgångar**

**91 440**

**365 759**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

3 403 390

1 820 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 403 390**

**1 820 000**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 686

1 443 341

**Summa kassa och bank**

**3 686**

**1 443 341**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 407 076**

**3 263 341**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 498 516**

**3 629 100**

A

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		26 592	1 820 000
Årets resultat		1 794 107	-1 793 408
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 820 699</b>	<b>26 592</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 870 699</b>	<b>76 592</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		305 473	0
Leverantörsskulder		217 474	810 825
Skulder till koncernföretag		1 095 000	2 699 693
Skatteskulder		6 894	41 990
Övriga skulder		2 976	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 627 817</b>	<b>3 552 508</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 498 516</b>	<b>3 629 100</b>

Å

2023070722987

## 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 2%

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 100 000	4 500 000
	<b>5 100 000</b>	<b>4 500 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	369 903	987 379
Försäljningar/utrangeringar	-278 463	-617 476
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91 440</b>	<b>369 903</b>
Ingående avskrivningar		-16 576
Försäljningar/utrangeringar		16 576
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>		<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>91 440</b>	<b>369 903</b>

A

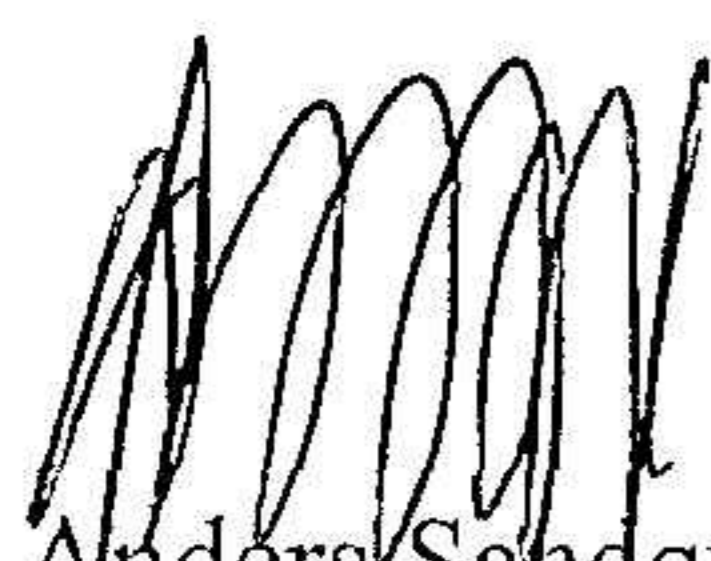
2023070722989

Göteborg den 30 juni 2023



Peter Safakho

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Anders Sandquist  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i DSF Fastigheter Hult AB  
Org.nr. 559200-3882

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för DSF Fastigheter Hult AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DSF Fastigheter Hult 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till DSF Fastigheter Hult 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 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, 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 DSF Fastigheter Hult 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till DSF Fastigheter Hult 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 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:

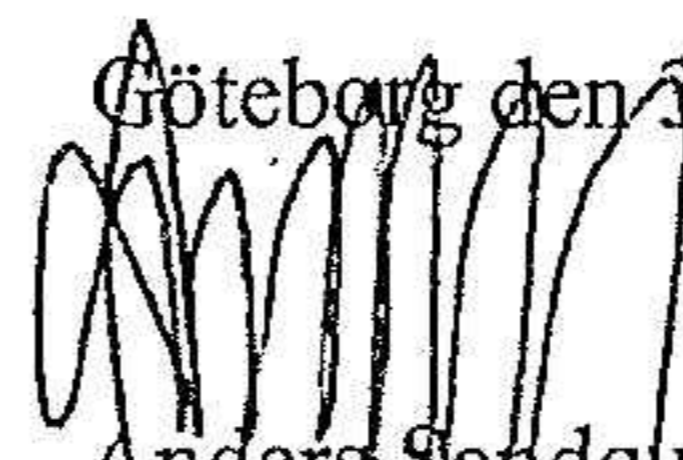
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 30 juni 2023



Anders Sandquist  
Auktoriserad revisor