

Årsredovisning

för

Dahlsan Fastigheter AB

556111-8182

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Petter Sandahl Månsson, Styrelseledamot
2025-06-04

Styrelsen och verkställande direktören för Dahlsan Fastigheter AB 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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kristianstad kommun, Skåne län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterbolaget FA Ädelmetallen 17 AB såldes under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 168	4 001	3 169	3 450
Resultat efter finansiella poster	6 593	-560	-1 685	682
Soliditet (%)	88,5	84,8	83,2	97,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000 000	400 000	17 146 318	-77 134	20 469 184
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-77 134	77 134	0
Årets resultat				7 485 451	7 485 451
Belopp vid årets utgång	3 000 000	400 000	17 069 184	7 485 451	27 954 635

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 069 184
årets vinst	7 485 451
	24 554 635
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (417 kronor per aktie)	12 510 000
i ny räkning överföres	12 044 635
	24 554 635

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 167 813	4 000 723
Övriga rörelseintäkter		0	30 204
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 167 813	4 030 927
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-649 809	-2 044 962
Övriga externa kostnader		-1 240 166	-1 116 062
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 476 857	-1 417 807
Övriga rörelsekostnader		-1 245	0
Summa rörelsekostnader		-3 368 077	-4 578 831
Rörelseresultat		-200 264	-547 904
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		7 589 091	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	16 024	109 645
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 400	-121 566
Summa finansiella poster		7 478 715	-11 921
Resultat efter finansiella poster		7 278 451	-559 825
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-685 000	-6 359
Förändring av periodiseringsfonder		892 000	498 000
Summa bokslutsdispositioner		207 000	491 641
Resultat före skatt		7 485 451	-68 184
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-8 950
Årets resultat		7 485 451	-77 134

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	4 013	9 393
Summa immateriella anläggningstillgångar		4 013	9 393
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	17 288 464	18 270 284
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 183 344	1 048 717
Summa materiella anläggningstillgångar		18 471 808	19 319 001
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
Summa anläggningstillgångar		18 475 821	19 353 394
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		475 845	748 361
Fordringar hos koncernföretag		12 478 756	4 199 949
Övriga fordringar		18	864 757
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		173 357	65 196
Summa kortfristiga fordringar		13 127 976	5 878 263
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 042 825	879 448
Summa kassa och bank		1 042 825	879 448
Summa omsättningstillgångar		14 170 801	6 757 711
SUMMA TILLGÅNGAR		32 646 622	26 111 105

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 000 000	3 000 000
Reservfond		400 000	400 000
Summa bundet eget kapital		3 400 000	3 400 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 069 184	17 146 318
Årets resultat		7 485 451	-77 134
Summa fritt eget kapital		24 554 635	17 069 184
Summa eget kapital		27 954 635	20 469 184
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 200 000	2 092 000
Summa obeskattade reserver		1 200 000	2 092 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 600 000	2 600 000
Förskott från kunder		525	0
Leverantörsskulder		156 278	379 347
Övriga skulder		143 940	12 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		591 244	558 482
Summa kortfristiga skulder		3 491 987	3 549 921
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 646 622	26 111 105

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:

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 5

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 20

Inventarier, verktyg och installationer 5

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	92 149
	0	92 149

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 900	26 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 900	26 900
Ingående avskrivningar	-17 507	-12 127
Årets avskrivningar	-5 380	-5 380
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 887	-17 507
Utgående redovisat värde	4 013	9 393

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 396 166	33 990 374
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 594 208
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 396 166	30 396 166
Ingående avskrivningar	-12 125 882	-13 650 624
Försäljningar/utrangeringar	0	2 551 656
Årets avskrivningar	-981 820	-1 026 914
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 107 702	-12 125 882
Utgående redovisat värde	17 288 464	18 270 284

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 956 403	2 909 403
Inköp	665 529	47 000
Försäljningar/utrangeringar	-47 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 574 932	2 956 403
Ingående avskrivningar	-1 907 686	-1 522 173
Försäljningar/utrangeringar	5 755	0
Årets avskrivningar	-489 657	-385 513
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 391 588	-1 907 686
Utgående redovisat värde	1 183 344	1 048 717

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp		25 000
Försäljningar	-25 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 000
Utgående redovisat värde	0	25 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 600 000	2 600 000
	2 600 000	2 600 000

Petter Sandahl Månsson
Petter Sandahl Månsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-04

Markus Ahlberg
Markus Ahlberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Dahlsan Fastigheter AB, org.nr 556111-8182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dahlsan Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dahlsan Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Dahlsan 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 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.

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 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 Dahlsan Fastigheter AB för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Dahlsan 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 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg
2025-06-04

Markus Ahlberg

Markus Ahlberg

Auktoriserad revisor