

Årsredovisning

för

Dalafors Fastigheter AB

556279-3298

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-07.

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:

Gunnar Fors, Styrelseledamot
2024-06-11

Styrelsen och verkställande direktören för Dalafors Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Bolaget äger och förvaltar 2 fastigheter Läraren 9 och Läraren 10 i Stockholms innerstad. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 256	7 433	7 110	6 769
Resultat efter finansiella poster	5 288	4 165	2 466	3 724
Balansomslutning	51 162	54 786	53 159	53 283
Soliditet (%)	64	62	61	60
Kassalikviditet (%)	35	86	77	136

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	26 023 343	3 117 678	29 261 021
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-5 400 000		-5 400 000
Balanseras i ny räkning			3 117 678	-3 117 678	0
Årets resultat				3 408 496	3 408 496
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	23 741 021	3 408 496	27 269 517

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 741 021
årets vinst	3 408 496
	27 149 517
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 400 000
i ny räkning överföres	21 749 517
	27 149 517

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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		8 256 103	7 432 519
Övriga rörelseintäkter		275 142	244 950
Summa rörelseintäkter		8 531 245	7 677 469
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 539 826	-2 164 603
Övriga externa kostnader		-453 101	-562 984
Personalkostnader	2	-357 885	-330 537
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-264 876	-260 340
Summa rörelsekostnader		-3 615 688	-3 318 464
Rörelseresultat		4 915 557	4 359 005
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 020 864	443 057
Ränteintäkter		13 696	1 367
Räntekostnader		-662 370	-638 904
Summa finansiella poster		372 190	-194 480
Resultat efter finansiella poster		5 287 747	4 164 525
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		578 000	568 400
Förändring av periodiseringsfonder		-1 242 430	-799 302
Summa bokslutsdispositioner		-664 430	-230 902
Resultat före skatt		4 623 317	3 933 623
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 214 821	-815 945
Årets resultat		3 408 496	3 117 678

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 807 511	17 061 275
Inventarier, verktyg och installationer	4	15 652	26 764
Summa materiella anläggningstillgångar		16 823 163	17 088 039
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	26 725 551	26 725 551
Fordringar hos koncernföretag	6	422 251	280 592
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	6 028 616	8 936 509
Summa finansiella anläggningstillgångar		33 176 418	35 942 652
Summa anläggningstillgångar		49 999 581	53 030 691
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 756	317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 134	61 780
Summa kortfristiga fordringar		81 890	62 097
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 080 819	1 956 929
Summa kassa och bank		1 080 819	1 956 929
Summa omsättningstillgångar		1 162 709	2 019 026
SUMMA TILLGÅNGAR		51 162 290	55 049 717

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 741 021	26 023 343
Årets resultat		3 408 496	3 117 678
Summa fritt eget kapital		27 149 517	29 141 021
Summa eget kapital		27 269 517	29 261 021
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		7 513 789	6 271 359
Summa obeskattade reserver		7 513 789	6 271 359
Långfristiga skulder			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 075 000	9 295 000
Övriga skulder		4 058 000	4 233 000
Summa långfristiga skulder		13 133 000	13 528 000
Kortfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut		220 000	220 000
Leverantörsskulder		532 684	101 828
Skatteskulder		513 372	113 726
Övriga skulder		1 351 090	4 318 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		628 838	1 235 667
Summa kortfristiga skulder		3 245 984	5 989 337
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 162 290	55 049 717

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

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
	11 000 000	11 000 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 238 319	22 238 319
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 238 319	22 238 319
Ingående avskrivningar	-5 177 047	-4 923 282
Årets avskrivningar	-253 765	-253 765
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 430 812	-5 177 047
Utgående redovisat värde	16 807 507	17 061 272

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 340	0
Inköp		33 340
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 340	33 340
Ingående avskrivningar	-6 576	
Årets avskrivningar	-11 112	-6 576
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 688	-6 576
Utgående redovisat värde	15 652	26 764

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 725 551	26 725 551
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 725 551	26 725 551
Utgående redovisat värde	26 725 551	26 725 551

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	280 592	202 673
Tillkommande fordringar	141 659	77 919
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	422 251	280 592
Utgående redovisat värde	422 251	280 592

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 936 508	7 482 291
Inköp och försäljning	-2 907 892	1 454 217
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 028 616	8 936 508
Utgående redovisat värde	6 028 616	8 936 508

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	7 975 000	8 195 000
	7 975 000	8 195 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 295 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 075 000	9 295 000
	9 075 000	9 295 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	220 000	220 000
	220 000	220 000

Danderyd 2024-06-06

Monica Fors Engquist
Monica Fors Engquist
Verkställande direktör

Carina Fors
Carina Fors

Gunnar Fors
Gunnar Fors

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07

Jonas Olsson
Jonas Olsson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Dalafors Fastigheter AB, org.nr 556279-3298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dalafors Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dalafors Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Dalafors 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Dalafors Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Dalafors Fastigheter 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 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 tryggt 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 tryggt 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm
2024-06-07

Jonas Olsson
Jonas Olsson
Godkänd revisor