

**Årsredovisning**  
för  
**DC Wäst Fastigheter AB**  
559029-9896

Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-20. 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:**

Daniel Olsson, Styrelseledamot  
2024-09-23

Styrelsen och verkställande direktören för DC Väst Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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*

Bolagets verksamhet är att förvärva, äga, bebygga, förvalta, sälja och upplåta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolagets moderbolag är DC Väst Holding AB, org nr 559090-2218.

Moderbolaget har sitt säte i Västra Götalands län, Mölndals kommun.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Mölndals kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Det har inte varit några väsentliga händelser under året.

För räkenskapsåret 24/25 har en kapitaltäckningsgaranti upprättats där DC Väst Holding AB åtar sig såsom genom tillskott, antingen genom tillskjutande av kapital eller genom avstående av fordran, svara för att dotterbolaget DC Väst Fastigheter ABs egna kapital vid varje tillfälle under räkenskapsåret skall uppgå till minst det registrerade aktiekapitalet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	120	120	0	120
Resultat efter finansiella poster	-174	-109	-163	16
Soliditet (%)	2	2	2	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	49 127	974	<b>100 101</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		974	-974	<b>0</b>
Årets resultat			22 811	<b>22 811</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>50 101</b>	<b>22 811</b>	<b>122 912</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 000 kr (100 000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	50 101
årets vinst	22 811
	<b>72 912</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	72 912
	<b>72 912</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	120 000	120 000
Övriga rörelseintäkter	7 910	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>127 910</b>	<b>120 000</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-125 520	-70 444
Övriga externa kostnader	-39 111	-53 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-31 823	-31 823
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-196 454</b>	<b>-156 259</b>

### Rörelseresultat

**-68 544**                      **-36 259**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	541	218
Räntekostnader och liknande resultatposter	-106 405	-72 985
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-105 864</b>	<b>-72 767</b>

### Resultat efter finansiella poster

**-174 408**                      **-109 026**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	200 000	110 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>200 000</b>	<b>110 000</b>

### Resultat före skatt

**25 592**                                      **974**

### Skatter

Skatt på årets resultat	-2 781	0
-------------------------	--------	---

### Årets resultat

**22 811**                                      **974**

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

6 147 704

6 179 527

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 147 704**

**6 179 527**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 147 704**

**6 179 527**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

50 574

54 429

**Summa kortfristiga fordringar**

**50 574**

**54 429**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

142 134

76 645

**Summa kassa och bank**

**142 134**

**76 645**

**Summa omsättningstillgångar**

**192 708**

**131 074**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 340 412**

**6 310 601**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</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		50 101	49 127
Årets resultat		22 811	974
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>72 912</b>	<b>50 101</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>122 912</b>	<b>100 101</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	2	1 787 000	1 880 000
Skulder till koncernföretag		4 327 500	4 227 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 114 500</b>	<b>6 107 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		93 000	93 000
Övriga skulder		10 000	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>103 000</b>	<b>103 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 340 412</b>	<b>6 310 601</b>

## Noter

### 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

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 1 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 308 702	6 308 702
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 308 702</b>	<b>6 308 702</b>
Ingående avskrivningar	-129 175	-97 352
Årets avskrivningar	-31 823	-31 823
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-160 998</b>	<b>-129 175</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 147 704</b>	<b>6 179 527</b>

#### Not 2 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 415 000	1 508 000
	<b>1 415 000</b>	<b>1 508 000</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	2 345 000	2 345 000
	<b>2 345 000</b>	<b>2 345 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Möln dal 2024-09-20

*Daniel Olsson*  
Daniel Olsson  
Verkställande direktör och ordförande

*Claes Vosough Westerberg*  
Claes Vosough Westerberg

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-09-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Magnus Fjellman*  
Magnus Fjellman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DC Wäst Fastigheter AB, org.nr 559029-9896

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för DC Wäst Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DC Wäst Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för DC Wäst Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till DC Wäst Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för DC Wäst Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till DC Wäst Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 20 september 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Fjellman  
Auktoriserad revisor