

ÅRSREDOVISNING

för

Dalsjöfors Fastighets AB

Org.nr. 556992-0431

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Dalsjöfors Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *11/6 2025*. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås den *11/6 2025*


Särbel Chindeh

Dalsjöfors Fastighets AB

Org.nr. 556992-0431

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Borås.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 419 291	1 324 087	1 177 816	1 130 360
Resultat efter finansiella poster	75 823	142 084	64 204	-336 870
Soliditet (%)	1,62	1,04	1,22	1,12

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	116 602	-27 916	138 686
Balanseras i ny räkning		-27 916	27 916	0
Årets resultat			75 823	75 823
Belopp vid årets utgång	50 000	88 686	75 823	214 509

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	88 686
Årets resultat	75 823
	<u>164 509</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	164 509
	<u>164 509</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Dalsjöfors Fastighets AB

Org.nr. 556992-0431

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 419 291	1 324 087
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 419 291	1 324 087
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-777 521	-605 425
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 974	-128 209
Summa rörelsekostnader		-904 495	-733 634
Rörelseresultat		514 796	590 453
Finansiella poster			
Ränteintäkter		529	605
Räntekostnader		-439 502	-448 974
Summa finansiella poster		-438 973	-448 369
Resultat efter finansiella poster		75 823	142 084
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-170 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-170 000
Resultat före skatt		75 823	-27 916
Årets resultat		<u>75 823</u>	<u>-27 916</u>

2025061721412

Dalsjöfors Fastighets AB

Org.nr. 556992-0431

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

10 282 654

10 384 169

3

47 640

73 099

10 330 294

10 457 268

4

100 000

100 000

5

2 740 089

2 710 987

2 840 089

2 810 987

13 170 383

13 268 255

27 223

27 551

42 553

35 023

69 776

62 574

455

445

455

445

70 231

63 019

13 240 614

13 331 274

2025061721413

Dalsjöfors Fastighets AB

Org.nr. 556992-0431

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

88 686

116 602

Årets resultat

75 823

-27 916

Summa fritt eget kapital

164 509

88 686

Summa eget kapital

214 509

138 686

Långfristiga skulder

6, 7

Checkräkningskredit

8

294 434

187 691

Övriga skulder till kreditinstitut

7 875 000

8 097 000

Övriga skulder

3 770 023

3 850 023

Summa långfristiga skulder

11 939 457

12 134 714

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

222 000

222 000

Leverantörsskulder

117 161

65 374

Övriga skulder

687 332

698 161

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

60 155

72 339

Summa kortfristiga skulder

1 086 648

1 057 874

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 240 614

13 331 274

2025061721414

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 897 673	11 897 673
Utgående anskaffningsvärden	11 897 673	11 897 673
Ingående avskrivningar	-1 513 504	-1 411 989
Årets avskrivningar	-101 515	-101 515
Utgående avskrivningar	-1 615 019	-1 513 504
Redovisat värde	10 282 654	10 384 169

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 946	204 946
Utgående anskaffningsvärden	204 946	204 946
Ingående avskrivningar	-131 847	-105 153
Årets avskrivningar	-25 459	-26 694
Utgående avskrivningar	-157 306	-131 847
Redovisat värde	47 640	73 099

Not 4 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Bostäder Tummarp AB 559072-6526	500	137 114	50 000
Borås	100,00%	79 515	
Toarp Valvet AB 559225-8908	500	47 637	50 000
Borås	100,00%	-7 860	
			100 000

Dalsjöfors Fastighets AB

Org.nr. 556992-0431

NOTER

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 710 987	2 844 724
	Tillkommande fordringar	29 102	36 263
	Reglerade fordringar	0	-170 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 740 089</u>	<u>2 710 987</u>
	Redovisat värde	2 740 089	2 710 987

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	6 987 000	7 209 000

Not 7	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån/skuld om 8 097 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	7 875 000	8 097 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	222 000	222 000

Not 8	Checkräkningskredit	2024-12-31	2023-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	300 000	300 000

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 115 000	9 115 000
	Pantsatta aktier i dotterbolag	100 000	100 000

Not 10	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Borgensåtagande	<u>10 092 600</u>	<u>10 355 800</u>
		10 092 600	10 355 800
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>10 092 600</i>	<i>10 355 800</i>

NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås den 11/6 2025

Sarbel Chindeh

Eli Abdel-Ahad



Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/6 2025

BDO Göteborg AB



Niclas Danlo

Auktoriserad revisor

2025061721417

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Dalsjöfors Fastighets AB
Org.nr. 556992-0431

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dalsjöfors Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dalsjöfors Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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.

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 Dalsjöfors Fastighets 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 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Dalsjöfors Fastighets AB för år 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Dalsjöfors Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

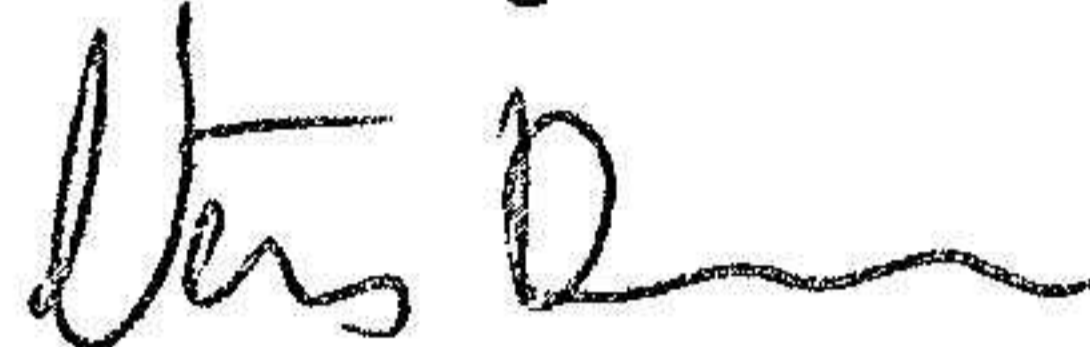
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 11/6 2025

BDO Göteborg AB



Niclas Danlo

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

