

# Årsredovisning

---

## *Dahllöfs Fastighets AB*

556345-4304

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-09. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:  
Leif Dahllöf , Styrelseledamot  
2025-10-09

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar en fastighet i Varberg samt bedriver värdepappersförvaltning. Företaget har sitt säte i Varberg.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2409-2508	2309-2408	2209-2308	2109-2208	2009-2108
Nettoomsättning	311	289	292	267	259
Resultat efter finansiella poster	-46	-158	-33	-26	6
Soliditet %	6	8	12	13	13

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	1 000 000	2 954	-697 792
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				-157 802
- Årets resultat				
- Belopp vid årets utgång	100 000	1 000 000	2 954	-855 594
			<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång			-157 802	247 360
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			157 802	0
- Årets resultat			-42 076	-42 076
- Belopp vid årets utgång			-42 076	205 284

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	-855 594
<i>Årets resultat</i>	-42 076
<i>Summa</i>	-897 670

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	-897 670
<i>Summa</i>	-897 670

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	311 400	288 970
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>311 400</b>	<b>288 970</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-174 599	-190 046
Personalkostnader	-15 180	-8 925
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-77 569	-77 569
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-267 348</b>	<b>-276 540</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>44 052</b>	<b>12 430</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	59	151
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	21 118	-53 081
Räntekostnader och liknande resultatposter	-111 065	-117 302
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-89 888</b>	<b>-170 232</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-45 836</b>	<b>-157 802</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av överavskrivningar	3 760	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>3 760</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-42 076</b>	<b>-157 802</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-42 076</b>	<b>-157 802</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 904 161	2 954 599
Inventarier, verktyg och installationer	4	117 670	144 801
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 021 831</i>	<i>3 099 400</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	100 037	78 919
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>100 037</i>	<i>78 919</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 121 868</b>	<b>3 178 319</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 722	6 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	1
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>5 722</i>	<i>6 576</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		134 263	82 053
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>134 263</i>	<i>82 053</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>139 985</b>	<b>88 629</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 261 853</b>	<b>3 266 948</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-08-31	2024-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	100 000	100 000	
Uppskrivningsfond	1 000 000	1 000 000	
Reservfond	2 954	2 954	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 102 954</i>	<i>1 102 954</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-855 594	-697 792	
Årets resultat	-42 076	-157 802	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-897 670</i>	<i>-855 594</i>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>205 284</b>	<b>247 360</b>	
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar	0	3 760	
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>0</b>	<b>3 760</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	2 908 000	2 886 911
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 908 000</b>	<b>2 886 911</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	24 996
Övriga skulder		112 713	93 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 856	10 765
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>148 569</b>	<b>128 917</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>3 261 853</b>	<b>3 266 948</b>	

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent
Byggnader och mark	2
Inventarier, verktyg och installationer	10, 20
Markanläggningar	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Nettoomsättning = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Andra övriga upplysningar

Bolaget har ej utbetalat några löner under räkenskapsåret.

Not 3	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 581 175	2 581 175
	Utgående anskaffningsvärden	2 581 175	2 581 175
	Ingående avskrivningar	-626 576	-576 138
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-50 438	-50 438
	Utgående avskrivningar	-677 014	-626 576
	Ingående uppskrivningar	1 000 000	1 000 000
	Utgående uppskrivningar	1 000 000	1 000 000
	Redovisat värde	2 904 161	2 954 599

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	280 823	280 823
	Utgående anskaffningsvärden	280 823	280 823
	Ingående avskrivningar	-136 022	-108 891
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-27 131	-27 131
	Utgående avskrivningar	-163 153	-136 022
	Redovisat värde	117 670	144 801
<b>Not 5</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	132 000	132 000
	Utgående anskaffningsvärden	132 000	132 000
	Ingående nedskrivningar	-53 081	-
	<i>Förändring av nedskrivningar</i>		
	Återförda nedskrivningar	21 118	-
	Årets nedskrivningar	-	-53 081
	Utgående nedskrivningar	-31 963	-53 081
	Redovisat värde	100 037	78 919
<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 908 000	2 786 927
<b>Not 7</b>	<b>Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Företagets banklån som uppgår till 2 908 000 kr ( 2 911 907 ) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.			
<i>Långfristiga skulder</i>			
	Övriga skulder till kreditinstitut	2 908 000	2 886 911
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	Övriga skulder till kreditinstitut	0	24 996
<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
	Summa ställda säkerheter	3 000 000	3 000 000

*UNDERSKRIFTER*

Varberg 2025-10-09

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2025-10-09

*Leif Dahllöf*

Leif Dahllöf

Styrelseledamot

2025-10-09