

# Årsredovisning

för

## Dalarnas Invest Fastighets AB

559418-1314

Räkenskapsåret

2023-11-01 - 2024-10-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Dalarnas Invest Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-05-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Falun 2025-05-19

Oskar Ståhlberg



2025060215286

# Årsredovisning

för

## Dalarnas Invest Fastighets AB

559418-1314

Räkenskapsåret

2023-11-01 - 2024-10-31

Styrelsen för Dalarnas Invest Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-11-01 - 2024-10-31.

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 äger och förvaltar fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Dalarnas Invest AB, org. nr. 559345-3144.

Företaget har sitt säte i Falun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2023</b> (10 mån)
Nettoomsättning	309	168
Resultat efter finansiella poster	-30	-51
Soliditet (%)	0,8	0,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har ökat med mer än 30% som en följd av att lokalen är färdigställd.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	0	5 596	30 596
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 596	-5 596	0
Årets resultat			1 105	1 105
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>5 596</b>	<b>1 105</b>	<b>31 701</b>

sh

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 596
årets vinst	1 105
	<b>6 701</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 701
	<b>6 701</b>

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

*HL*

2025060215288

## Resultaträkning

Not

2023-11-01  
-2024-10-31

2023-01-16  
-2023-10-31  
(10 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

308 997

167 997

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**308 997**

**167 997**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-76 093

-59 247

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-140 786

-82 206

**Summa rörelsekostnader**

**-216 879**

**-141 453**

**Rörelseresultat**

**92 118**

**26 544**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5

18

Räntekostnader och liknande resultatposter

-122 516

-77 965

**Summa finansiella poster**

**-122 511**

**-77 947**

**Resultat efter finansiella poster**

**-30 393**

**-51 403**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

32 000

60 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**32 000**

**60 000**

**Resultat före skatt**

**1 607**

**8 597**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-502

-3 001

**Årets resultat**

**1 105**

**5 596**

## Balansräkning

Not

2024-10-31

2023-10-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 423 896

3 452 803

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 423 896**

**3 452 803**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 423 896**

**3 452 803**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

32 625

0

Övriga fordringar

5

18

**Summa kortfristiga fordringar**

**32 630**

**18**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

554 800

442 272

**Summa kassa och bank**

**554 800**

**442 272**

**Summa omsättningstillgångar**

**587 430**

**442 290**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 011 326**

**3 895 093**

*Am*

## Balansräkning

Not

2024-10-31

2023-10-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 596

0

Årets resultat

1 105

5 596

**Summa fritt eget kapital**

**6 701**

**5 596**

**Summa eget kapital**

**31 701**

**30 596**

#### Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag

3 649 985

3 660 310

Övriga skulder

111 879

0

**Summa långfristiga skulder**

**3 761 864**

**3 660 310**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 056

0

Skatteskulder

6 718

3 001

Övriga skulder

180 887

177 186

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26 100

24 000

**Summa kortfristiga skulder**

**217 761**

**204 187**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 011 326**

*rik*

**3 895 093**

## 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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 2 Byggnader och mark

	2024-10-31	2023-10-31
Ingående anskaffningsvärden	3 535 009	0
Inköp	111 879	3 535 009
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 646 888</b>	<b>3 535 009</b>
Ingående avskrivningar	-82 206	0
Årets avskrivningar	-140 786	-82 206
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-222 992</b>	<b>-82 206</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 423 896</b>	<b>3 452 803</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-10-31	2023-10-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 649 985	3 660 310
	<b>3 649 985</b>	<b>3 660 310</b>

JK

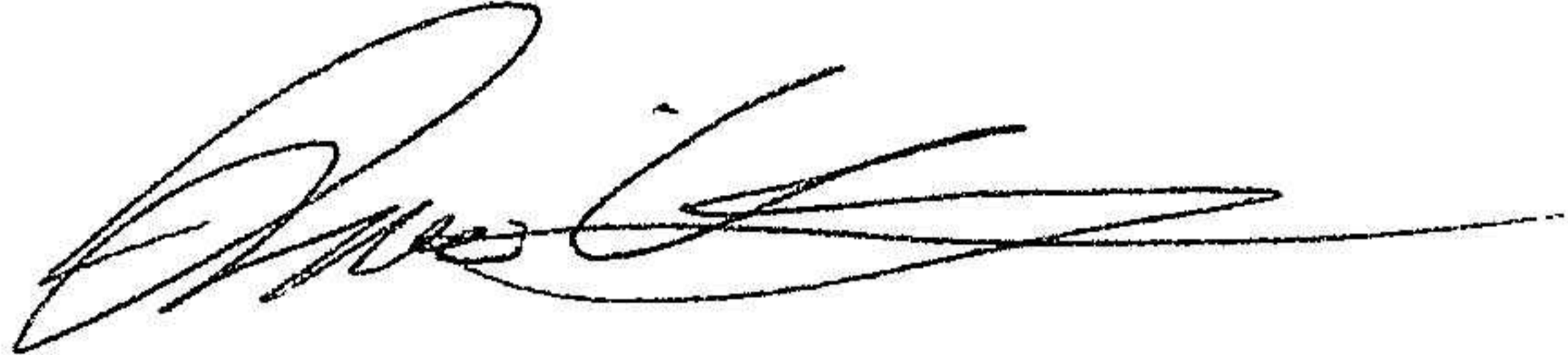
2025060215293

Falun 2025-04 - 28

Oskar Ståhlberg  
Ordförande



Linus Karlsson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-29

Grant Thornton Sweden AB



Pär Hagman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dalarnas Invest Fastighets AB

Org.nr. 559418 - 1314

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dalarnas Invest Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-11-01 - 2024-10-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dalarnas Invest Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 oktober 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Dalarnas Invest Fastighets AB enligt god revisions 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 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 revisions sed 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 Dalarnas Invest Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-11-01 - 2024-10-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Dalarnas Invest 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 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.

Falun den 29 april 2025  
Grant Thornton Sweden AB



Pär Hagman  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.