

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Dalälven 1 AB

559355-0931

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-27.

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:

Aryan Kalantarzadeh, Styrelseledamot  
2024-06-27

Styrelsen för Fastighetsbolaget Dalälven 1 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 ska bedriva verksamhet med att äga, förvalta samt handel med fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Örebro.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (13 mån)
Nettoomsättning	478	327
Resultat efter finansiella poster	116	110
Soliditet (%)	5	3

### 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		87 147	<b>112 147</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		87 147	-87 147	<b>0</b>
Årets resultat			91 539	<b>91 539</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>87 147</b>	<b>91 539</b>	<b>203 686</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	87 147
årets vinst	91 539
	<b>178 686</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	178 686
	<b>178 686</b>

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



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 079 451	4 141 519
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 079 451</b>	<b>4 141 519</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 079 451</b>	<b>4 141 519</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 252	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 656	6 656
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 908</b>	<b>6 656</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		148 432	119 636
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>148 432</b>	<b>119 636</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>165 340</b>	<b>126 292</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 244 791</b>	<b>4 267 811</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		87 147	0
Årets resultat		91 539	87 147
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>178 686</b>	<b>87 147</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>203 686</b>	<b>112 147</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 829 400	3 969 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 829 400</b>	<b>3 969 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		140 100	140 100
Skatteskulder		47 090	23 100
Övriga skulder		951	951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 564	22 013
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>211 705</b>	<b>186 164</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 244 791</b>	<b>4 267 811</b>

## 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 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 103 375	
Inköp		3 103 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 103 375</b>	<b>3 103 375</b>
Ingående avskrivningar	-53 395	
Årets avskrivningar	-62 068	-53 395
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-115 463</b>	<b>-53 395</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 987 912</b>	<b>3 049 980</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 269 000	3 409 100
	<b>3 269 000</b>	<b>3 409 100</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 955 600	3 955 600
	<b>3 955 600</b>	<b>3 955 600</b>

Örebro 2024-06-27

*Aryan Kalantarzadeh*  
Aryan Kalantarzadeh  
Ordförande

*Behnaz Afshar-Tavakoly*  
Behnaz Afshar-Tavakoly