

Årsredovisning
för
DS Fastighets AB
559223-3489

Räkenskapsåret
2023-08-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.
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:

Peter Lundin, Styrelseledamot
2025-06-27

Styrelsen för DS Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2023-08-01 - 2024-12-31.

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 bedriver förvaltning och uthyrning av lokaler till företag samt lägenheter för privatbostäder. Bolaget ägs till 100 % av DalaSpa & Utemiljö AB, 559000-0005. Bolaget äger sedan 2020 en fastighet i Sälen.

Företaget har sitt säte i Dalarnas län, Falun kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24 (17 mån)	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	880	595	559	771
Resultat efter finansiella poster	271	114	79	167
Soliditet (%)	9,4	9,7	6,8	5,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	145 644	59 802	255 446
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		59 802	-59 802	0
Årets resultat			7 065	7 065
Belopp vid årets utgång	50 000	205 446	7 065	262 511

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	205 446
årets vinst	7 065
	212 511
disponeras så att i ny räkning överföres	212 511
	212 511

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

Resultaträkning

Not

2023-08-01
-2024-12-31
(17 mån)

2022-08-01
-2023-07-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	880 227	595 061
Övriga rörelseintäkter	0	31 898
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	880 227	626 959

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-307 841	-316 904
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-91 840	-60 546
Summa rörelsekostnader	-399 681	-377 450
Rörelseresultat	480 546	249 509

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	519	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	-210 113	-135 092
Summa finansiella poster	-209 594	-135 089
Resultat efter finansiella poster	270 952	114 420

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-260 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	0	-25 818
Förändring av överavskrivningar	-1 218	-12 846
Summa bokslutsdispositioner	-261 218	-38 664
Resultat före skatt	9 734	75 756

Skatter

Skatt på årets resultat	-2 669	-15 954
Årets resultat	7 065	59 802

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-07-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 014 875	3 082 467
Inventarier, verktyg och installationer	3	48 518	72 766
Summa materiella anläggningstillgångar		3 063 393	3 155 233
Summa anläggningstillgångar		3 063 393	3 155 233
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 152	2 125
Övriga fordringar		21 647	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 363	31 898
Summa kortfristiga fordringar		68 162	34 023
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		509 271	259 597
Summa kassa och bank		509 271	259 597
Summa omsättningstillgångar		577 433	293 620
SUMMA TILLGÅNGAR		3 640 826	3 448 853

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-07-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		205 446	145 644
Årets resultat		7 065	59 802
Summa fritt eget kapital		212 511	205 446
Summa eget kapital		262 511	255 446
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		87 140	87 140
Ackumulerade överavskrivningar		14 064	12 846
Summa obeskattade reserver		101 204	99 986
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 706 156	2 865 344
Summa långfristiga skulder		2 706 156	2 865 344
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		112 368	112 368
Leverantörsskulder		2 852	10 877
Skulder till koncernföretag		260 000	0
Skatteskulder		0	15 445
Övriga skulder		123 205	36 843
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 530	52 544
Summa kortfristiga skulder		570 955	228 077
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 640 826	3 448 853

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	3 249 459	3 249 459
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 249 459	3 249 459
Ingående avskrivningar	-166 992	-119 280
Årets avskrivningar	-67 713	-47 712
Utgående ackumulerade avskrivningar	-234 705	-166 992
Utgående redovisat värde	3 014 754	3 082 467

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	85 600	
Inköp		85 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 600	85 600
Ingående avskrivningar	-12 834	
Årets avskrivningar	-24 248	-12 834
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 082	-12 834
Utgående redovisat värde	48 518	72 766

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-07-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 256 684	2 415 872
	2 256 684	2 415 872

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-07-31
Fastighetsinteckning	3 400 000	3 400 000
	3 400 000	3 400 000

Falun

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Lundin
Peter Lundin
Ordförande
2025-06-27

Christopher Lundin
Christopher Lundin

2025-06-26