

Årsredovisning för
Dala Fastighets AB
556765-4651

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Dala Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borlänge 2022-06-30



Björn Sjölin
Styrelseordförande

2022071223043

Årsredovisning för
Dala Fastighets AB
556765-4651

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

1
2
3-4
5-7
8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Dala Fastighets AB, 556765-4651, med säte i Borlänge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2008-09-11, bolaget förvaltar och hyr ut egna fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Corona-pandemin väsentligt påverkat de allmänna marknadsförutsättningarna vad gäller osäkerhet och risk. För närvarande är det osäkert när samhället återgår till det normala, men redan nu står det klart att effekterna på världsekonomin blir påtagliga. Bolaget har en typ av verksamhet som inte påverkats över huvud taget. Bolagets bägge fastigheter är och har varit till fullo uthyrda.

Per 2017-09-01 har bolagets tidigare verksamhet flyttats till Byggbolaget AB, detta överlåtande slutfördes under 2019, därav de stora avvikelserna i flerårsöversikten. Bolagets omsättning har i samband med detta sjunkit med 37 procent.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	662 616	637 837	1 015 354	1 612 837
Resultat efter finansiella poster	83 164	65 158	326 216	365 233
Soliditet, %	31	30	31	28

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000		2 359 407	50 945
Omföring av föreg års vinst			50 945	-50 945
Årets resultat				66 034
Vid årets slut	100 000		2 410 352	66 034

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 476 386 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 410 352
årets resultat	66 034
Totalt	2 476 386
disponeras så att i ny räkning överföres	2 476 386
Summa	2 476 386

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Q

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		662 616	637 837
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		662 616	637 837
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-182 761	-193 463
Personalkostnader	2	-6 192	1 696
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-271 951	-254 167
Summa rörelsekostnader		-460 904	-445 934
Rörelseresultat		201 712	191 903
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 548	-126 745
Summa finansiella poster		-118 548	-126 745
Resultat efter finansiella poster		83 164	65 158
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		83 164	65 158
Skatter			
Skatt på årets resultat		-17 130	-14 213
Årets resultat		66 034	50 945

2022071223045

2

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	8 187 413	7 025 904
Inventarier, verktyg och installationer	4	64 546	72 913
Pågående nyanläggningar	5	-	1 036 128
Summa materiella anläggningstillgångar		8 251 959	8 134 945
Summa anläggningstillgångar		8 251 959	8 134 945
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		19 432	5 696
Övriga fordringar		94 864	176 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 654	1 519
Summa kortfristiga fordringar		119 950	183 748
Kassa och bank			
Kassa och bank		-	111 187
Summa kassa och bank		-	111 187
Summa omsättningstillgångar		119 950	294 935
SUMMA TILLGÅNGAR		8 371 909	8 429 880

2022071223046

4

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 410 352	2 359 407
Årets resultat		66 034	50 945
Summa fritt eget kapital		2 476 386	2 410 352
Summa eget kapital		2 576 386	2 510 352
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		198 367	-
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 538 900	3 734 900
Summa långfristiga skulder		3 737 267	3 734 900
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	336 000	336 000
Leverantörsskulder		25 362	101 277
Övriga skulder		1 516 476	1 518 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		180 418	229 273
Summa kortfristiga skulder		2 058 256	2 184 628
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 371 909	8 429 880

2022071223047

Q

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5-25

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Medelantal anställda

Personal

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

46

2022071223049

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 912 971	7 912 971
-Omklassificeringar	1 425 093	
	<u>9 338 064</u>	<u>7 912 971</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-887 067	-647 234
-Årets avskrivning enligt plan	-263 584	-239 833
	<u>-1 150 651</u>	<u>-887 067</u>
Redovisat värde vid årets slut	8 187 413	7 025 904

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	596 741	596 741
Vid årets slut	<u>596 741</u>	<u>596 741</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-523 828	-509 494
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-8 367	-14 334
Vid årets slut	<u>-532 195</u>	<u>-523 828</u>
Redovisat värde vid årets slut	64 546	72 913

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	1 036 128	
Investeringar	388 965	1 036 128
Omklassificeringar	-1 425 093	
Redovisat värde vid årets slut	-	1 036 128

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	<u>2 054 900</u>	<u>2 390 900</u>
	2 054 900	2 390 900

8

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	1 450 000	1 450 000
Fastighetsinteckning	5 100 000	5 100 000
Summa ställda säkerheter	6 550 000	6 550 000

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

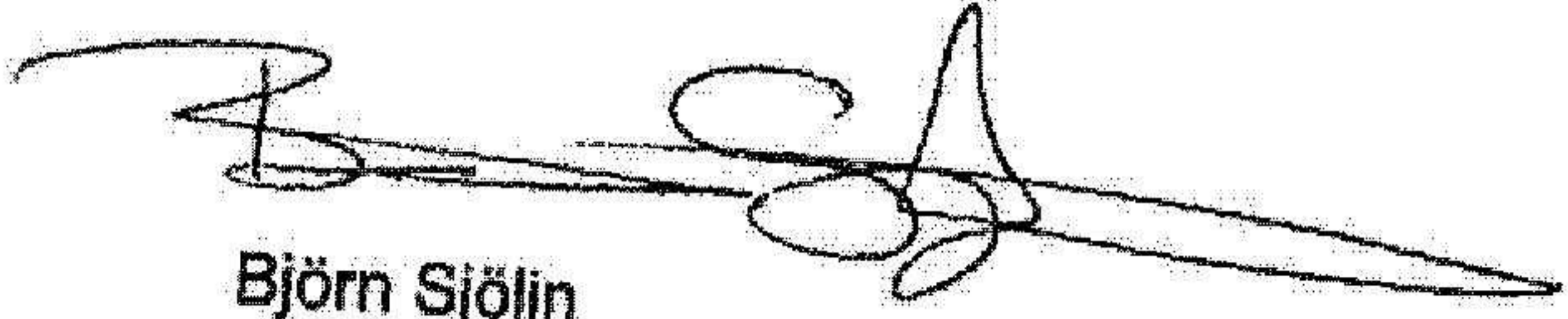
Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vid tidpunkten för avlämnandet av årsredovisningen har Corona-epidemin väsentligt påverkat de allmänna marknadsförutsättningarna vad gäller osäkerhet och risk. För närvarande är det osäkert när samhället återgår till det normala, men redan nu står det klart att effekterna på världsekonomin blir påtagliga. Ännu är det för tidigt att se exakt vilka effekterna blir på bolagets verksamhet, men i nuläget har vi inte noterat några viktiga trender i försäljningen och vi bedömer att det finns god beredskap för att hantera de utmaningar som kan uppstå.

§

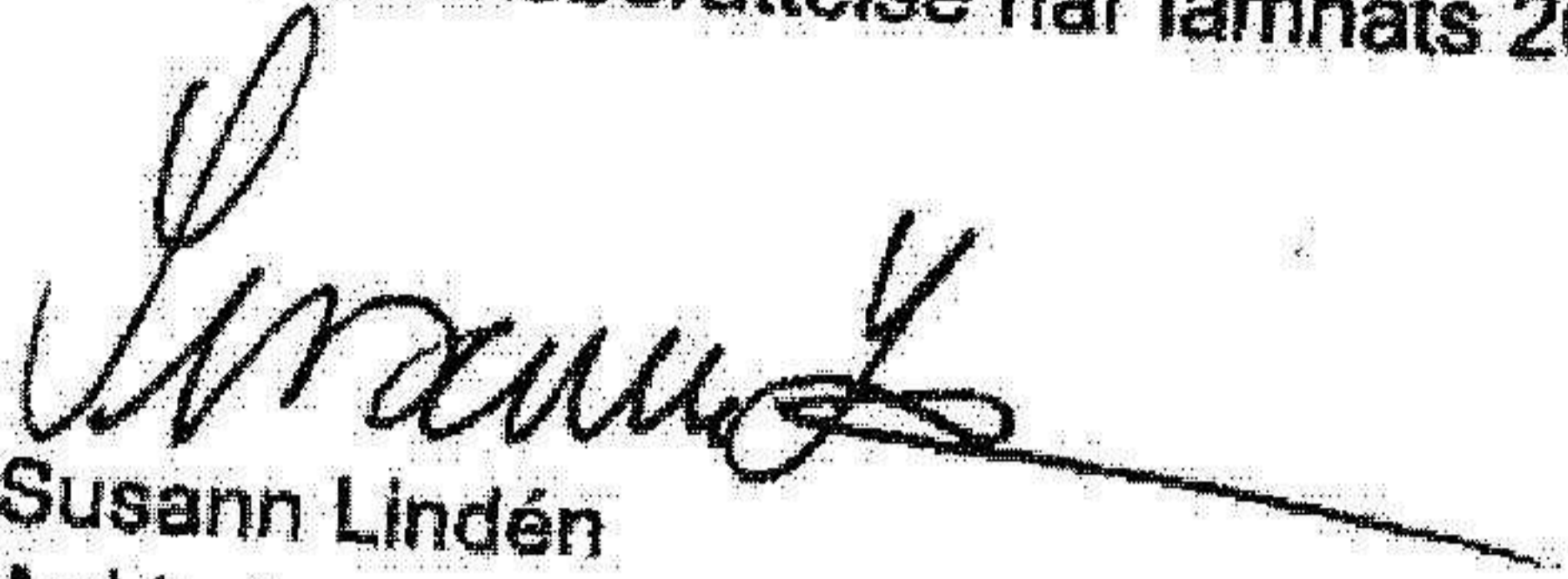
Underskrifter

Borlänge 2022-06-15



Björn Sjölin
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30



Susann Lindén
Auktoriserad revisor

2022071223051



Building a better
working world

2022071223052

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dala Fastighets AB, org.nr 556765-4651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dala Fastighets AB för år 2021 (räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31).

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dala Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Dala Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Building a better
working world

2022071223053

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Dala Fastighets AB för år 2021 (räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Dala Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 30 juni 2022


Susann Lindén
Auktoriserad revisor

Välimerad
