

Årsredovisning
för
DHAB Fastighet AB
559389-6730

Räkenskapsåret
2022-07-14 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i DHAB Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Enköping den 20 december 2023



Daniel Holmgren

2024011804165

Årsredovisning
för
DHAB Fastighet AB
559389-6730

Räkenskapsåret

2022-07-14 - 2023-06-30

Styrelsen för DHAB Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-14 - 2023-06-30, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Gräshoppan 4 i Västerås kommun. Fastigheten består av lägenheter vilka i framtiden ska hyras ut. Företaget är ett helägt dotterbolag till DHAB Holding AB (559302-4713) med säte i Västerås kommun.

Företaget har sitt säte i Västerås kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har under räkenskapsåret genomgått renoveringar för att i framtiden kunna tjäna som hyreslägenheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-300
Soliditet (%)	9,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000			50 000
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			-9 715	-9 715
Belopp vid årets utgång	50 000	500 000	-9 715	540 285

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	500 000
årets förlust	-9 715
	490 285
disponeras så att i ny räkning överföres	490 285
	490 285

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

Resultaträkning

Not

2022-07-14
-2023-06-30

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-36 718

Övriga externa kostnader

-60 065

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-59 367

Summa rörelsekostnader

-156 150

Rörelseresultat

-156 150

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-143 565

Summa finansiella poster

-143 565

Resultat efter finansiella poster

-299 715

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

290 000

Summa bokslutsdispositioner

290 000

Resultat före skatt

-9 715

Årets resultat

-9 715

h

Balansräkning

Not

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

5 586 813

Summa materiella anläggningstillgångar

5 586 813

Summa anläggningstillgångar

5 586 813

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

6 533

Summa kassa och bank

6 533

Summa omsättningstillgångar

6 533

SUMMA TILLGÅNGAR

5 593 346

h

Balansräkning

Not

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

500 000

Årets resultat

-9 715

Summa fritt eget kapital

490 285

Summa eget kapital

540 285

Långfristiga skulder

2

Övriga skulder till kreditinstitut

2 500 000

Skulder till koncernföretag

2 540 945

Summa långfristiga skulder

5 040 945

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 579

Skatteskulder

9 287

Övriga skulder

250

Summa kortfristiga skulder

12 116

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 593 346

h

Noter

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
-----------	-------

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 1 Byggnader och mark

2023-06-30

Inköp	5 646 180
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 646 180
Årets avskrivningar	-59 367
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 367
Utgående redovisat värde	5 586 813

Not 2 Långfristiga skulder

2023-06-30

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 500 000
	2 500 000
	h

2024011804171

Not 3 Ställda säkerheter

2023-06-30

Fastighetsinteckning

3 500 000

3 500 000

Not 4 Uppgifter om moderföretag

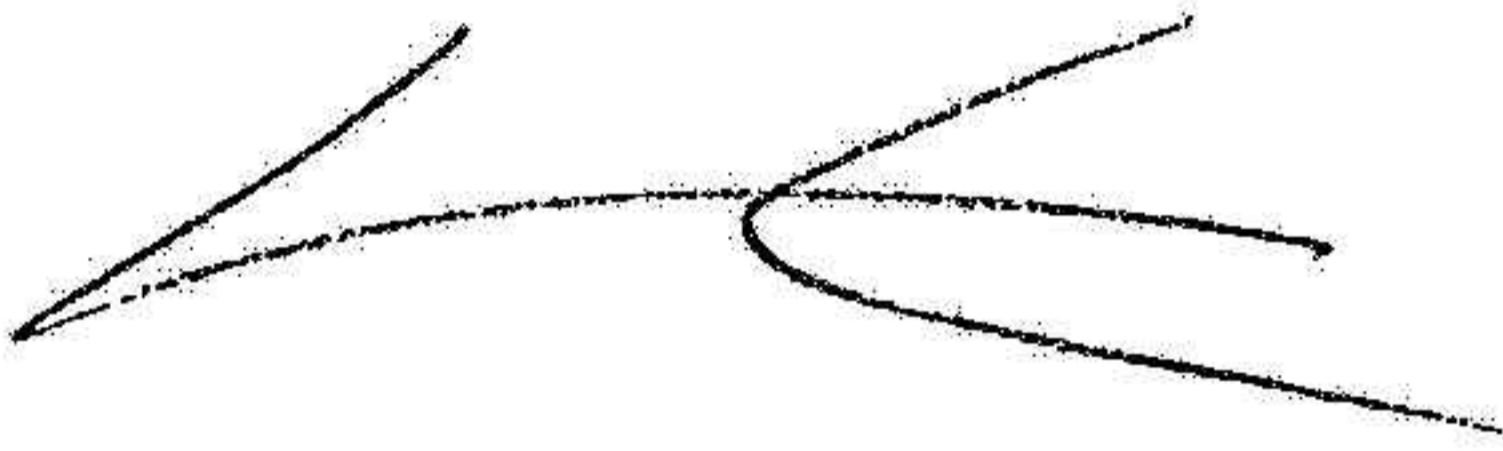
Företaget är ett helägt dotterbolag till DHAB Holding AB (559302-4713) med säte i Västerås kommun.

Enköping den 20 december 2023



Daniel Holmgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 december 2023



Jan Lilja
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i DHAB Fastighet AB

Org.nr. 559389-6730

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för DHAB Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-07-14 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DHAB Fastighet ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 DHAB Fastighet 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 huruvida 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. Risker 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för DHAB Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-07-14 -- 2023-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till DHAB Fastighet AB enligt god revisors sed 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Stockholm den 20 december 2023

Jan Lilja

Auktoriserad revisor

FOTOKOPIAN
ÖVERENSSTÄMMER MED
ORIGINALET INTYGAS

JAN LILJA
0705 670929