

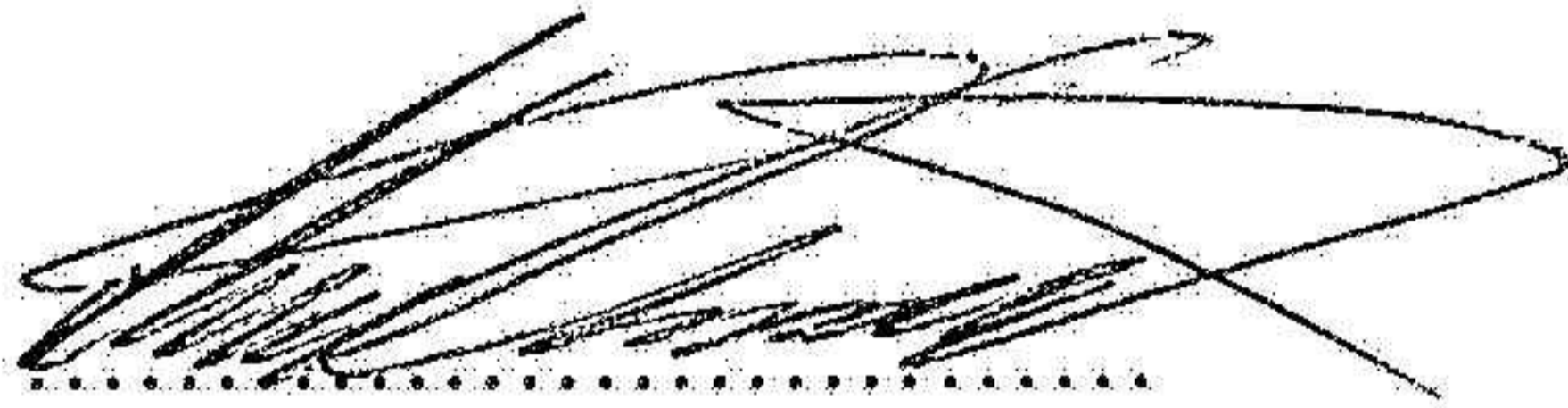
DAB Fastigheter AB
Org.nr. 556114-1366

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i DAB Fastigheter Aktiefbolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 28 maj 2024.

Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-05-28



Mikael Kinnmark

ÅRSREDOVISNING

för

DAB Fastigheter AB

Org.nr. 556114-1366

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	11

DAB Fastigheter AB

556114-1366

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

DAB Fastigheter AB bedriver verksamhet i form av aktiebolag och har sitt säte i Göteborgs kommun.

Bolaget är lagfaren ägare till tre fastigheter varav två fastigheter hyrs av systerbolaget DAB Group AB.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	789 544	709 356	686 128	676 240	645 672
Res. efter finansiella poster	424 659	345 370	315 569	325 343	310 463
Res. i % av nettoomsättningen	53,78	48,68	45,99	48,11	48,08
Balansomslutning	2 205 016	1 844 397	2 071 668	2 338 716	2 108 181
Soliditet (%)	95,04	95,34	71,64	52,75	46,39
Avkastning på eget kapital (%)	22,03	21,30	23,22	29,41	36,26
Avkastning på totalt kapital (%)	20,97	17,63	14,31	14,63	13,75
Kassalikviditet (%)	700,24	442,27	89,92	118,41	64,58

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till DAB Holding AB, 556654-0398, med säte i Göteborg.

Styrelsens sammansättning

Bolagets styrelse består av en ledamot och en suppleant.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 364 310	274 228	1 638 538
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			274 228	-274 228	0
Årets vinst				337 215	337 215
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 638 538	337 215	1 975 753

DAB Fastigheter AB
556114-1366

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	1 638 538
årets vinst	337 215
	<hr/>
	1 975 753
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	1 975 753
	<hr/>
	1 975 753

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



DAB Fastigheter AB
556114-1366

2024053119537

RESULTATRÄKNING		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	789 544	709 356
		<u>789 544</u>	<u>709 356</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-290 287	-286 519
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89 660	-78 843
		<u>-379 947</u>	<u>-365 362</u>
Rörelseresultat		409 597	343 994
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 063	1 376
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	0
		<u>15 062</u>	<u>1 376</u>
Resultat efter finansiella poster		424 659	345 370
Resultat före skatt		424 659	345 370
Skatt på årets resultat	4	-87 444	-71 142
Årets resultat		<u>337 215</u>	<u>274 228</u>

DAB Fastigheter AB
556114-1366

2024053119538

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	1 385 824	1 464 667
Inventarier, verktyg och installationer	6	54 083	0
		<u>1 439 907</u>	<u>1 464 667</u>
Summa anläggningstillgångar		1 439 907	1 464 667
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		599	434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	107 719	82 838
		<u>108 318</u>	<u>83 272</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		656 791	296 458
		<u>656 791</u>	<u>296 458</u>
Summa omsättningstillgångar		765 109	379 730
SUMMA TILLGÅNGAR		2 205 016	1 844 397

DAB Fastigheter AB
556114-1366

2024053119539

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	8	100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 638 538	1 364 310
Årets resultat		337 215	274 228
		<u>1 975 753</u>	<u>1 638 538</u>
Summa eget kapital		2 095 753	1 758 538
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 098	1 098
Aktuell skatteskuld		16 976	674
Övriga skulder		36 514	32 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		54 675	51 328
Summa kortfristiga skulder		<u>109 263</u>	<u>85 859</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 205 016	1 844 397

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	409 597	343 994
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		89 660	78 843
Erhållen ränta m.m.		15 063	1 376
Erlagd ränta		-1	0
Betald inkomstskatt		-71 142	-79 801
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>443 177</u>	<u>344 412</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	46 303
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-25 046	10 715
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		0	1 098
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		7 102	6 062
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>425 233</u>	<u>408 590</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	-64 900	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-64 900</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		0	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>0</u>	<u>-500 000</u>
Förändring av likvida medel		360 333	-91 410
Likvida medel vid årets början		296 458	387 868
Likvida medel vid årets slut		<u>656 791</u>	<u>296 458</u>

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	10-40
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

DAB Fastigheter AB
556114-1366

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	Nettoomsättning uppdelad på geografiskt område		
	Sverige	789 544	709 356
		<u>789 544</u>	<u>709 356</u>
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	74,00%	73,89%
Not 4	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-87 444	-71 142
		<u>-87 444</u>	<u>-71 142</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	424 659	345 370
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-87 480	-71 146
	Skatteeffekt av:		
	Ej skattepliktiga intäkter	34	4
	Avrundningsdifferens	2	0
	Summa	<u>-87 444</u>	<u>-71 142</u>

NOTER

Not 5 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 359 510	2 359 510
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 359 510	2 359 510
Ingående avskrivningar	-894 843	-816 000
Årets avskrivningar	-78 843	-78 843
Utgående ackumulerade avskrivningar	-973 686	-894 843
Utgående redovisat värde	1 385 824	1 464 667
Redovisat värde byggnader	397 399	476 242
Redovisat värde mark	988 425	988 425
	1 385 824	1 464 667

Komponentavskrivning har tillämpats på samtliga fastigheters byggnader med en nyttjandeperiod av 10-40 år.

Någon extern värdering har ej utförts.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	6 582 000	6 582 000
varav byggnader:	1 323 000	1 323 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	64 900	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 900	0
Årets avskrivningar	-10 817	0
Utgående redovisat värde	54 083	0

Byggnadsinventarie

Avskrivning enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringar	39 285	35 569
Förutbetald tomträttsavgäld	68 434	47 269
	107 719	82 838

Not 8 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	1 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	1 000	100,00

DAB Fastigheter AB
556114-1366

NOTER

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till DAB Holding AB, 556654-0398, med säte i Göteborg.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:
DAB Holding AB, 556654-0398, med säte i Göteborg.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

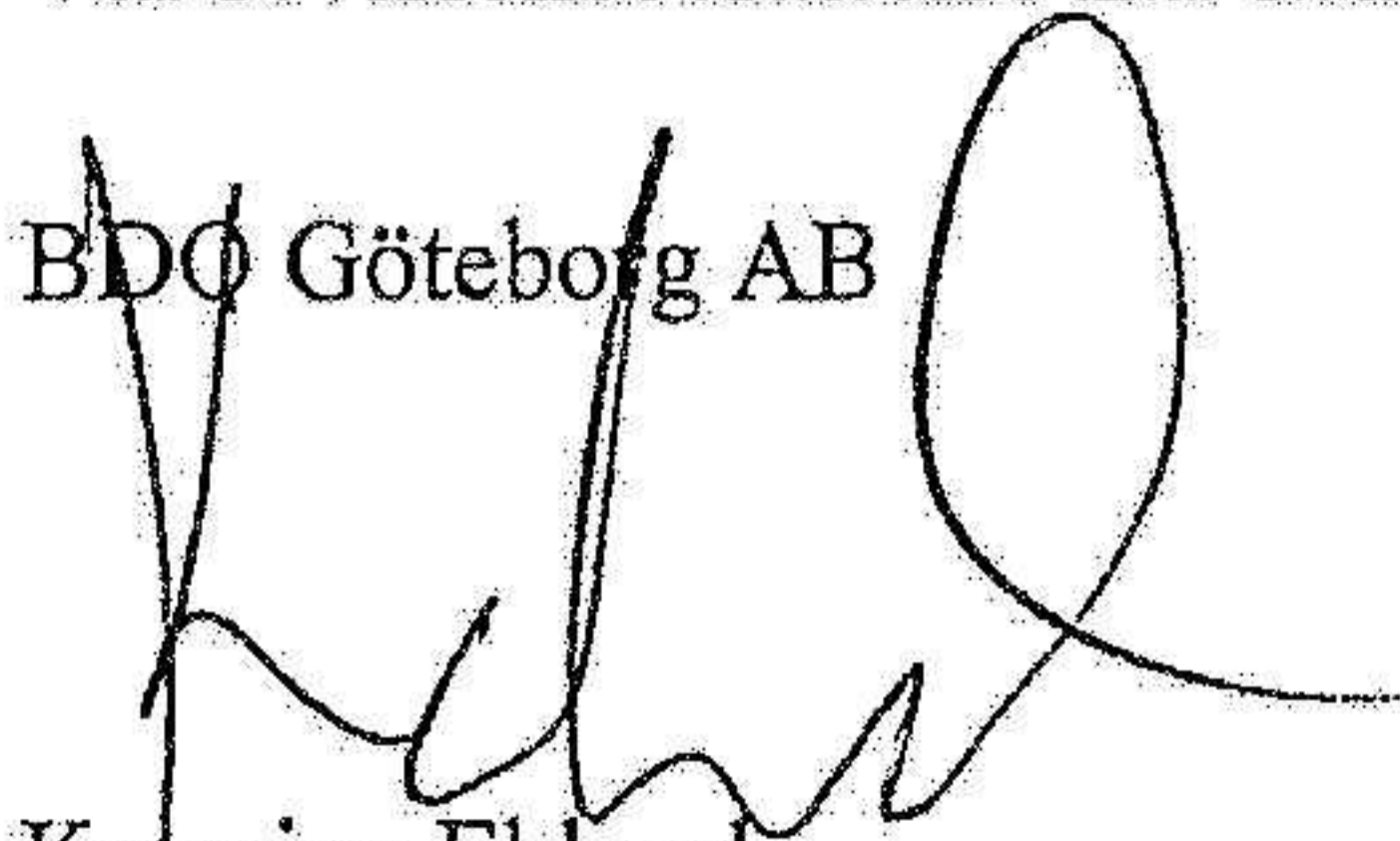
GÖTEBORG
2024-05-28



Mikael Kinnmark
Styrelseledamot

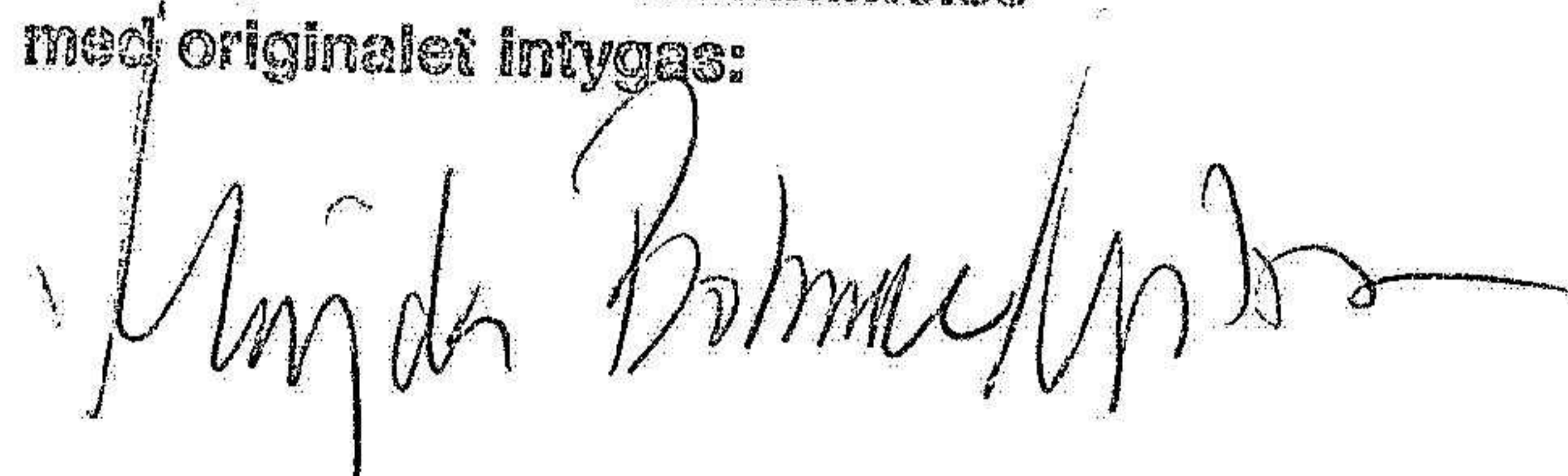

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 maj 2024.

BDO Göteborg AB



Katarina Eklund
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Majda Bohm

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i DAB Fastigheter AB
Org.nr.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för DAB Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DAB Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till DAB Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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. 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 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 DAB Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till DAB Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

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 försummelse 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

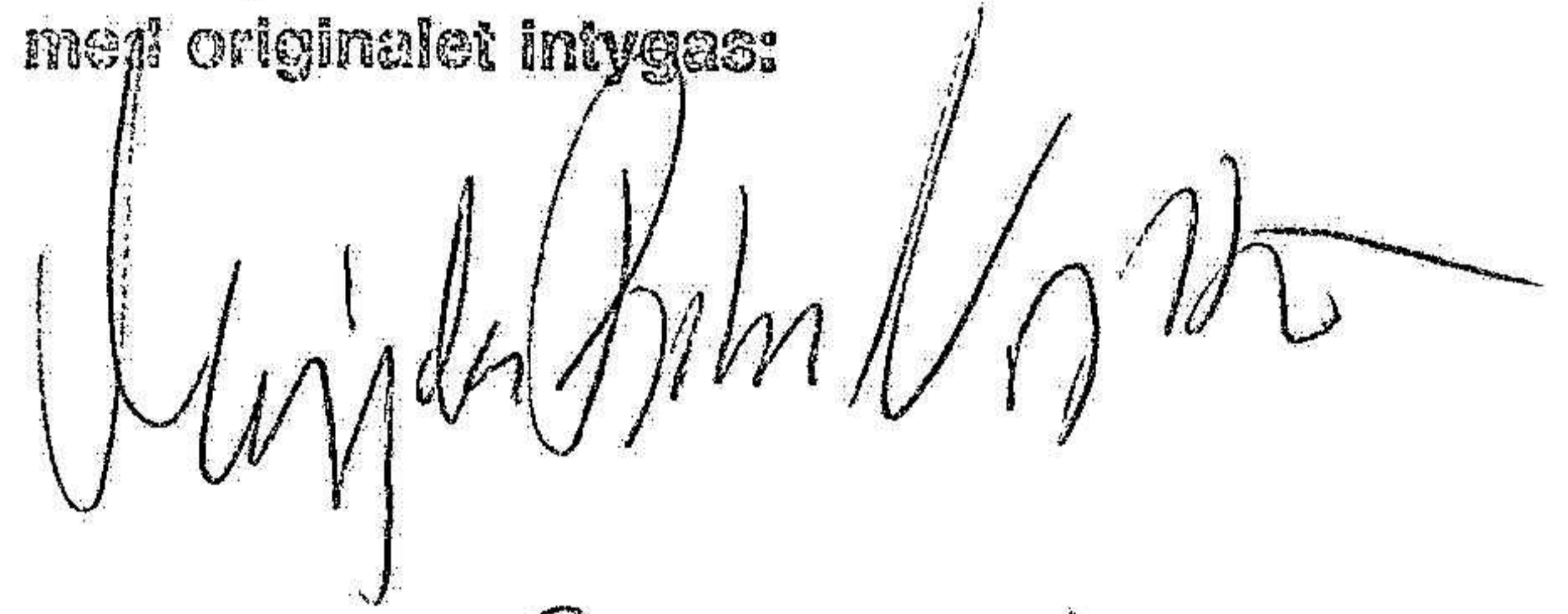
Göteborg den 28 maj 2024

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:


Majda Bohne Nyström