

Årsredovisning för
Dala Hedemora Fastigheter AB
559024-4991

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Dala Hedemora Fastigheter AB får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter till resultaträkning	5
Noter till balansräkning	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Dala Hedemora Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-30


Jan Ingvar Nilsson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelse 2022

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet startade i september 2015 genom förvärv av fastigheterna Bävern 7-8, Granen 5 och Lönne 2 i Hedemora.

Under verksamhetsåret 2017 förvärvades även fastigheten Bävern 9 i Hedemora.

Fastigheterna omfattar en uthyrningsbar yta om drygt 8.400 kvm huvudsakligen bostäder och butiker.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till NHR Cityfastigheter AB, org.nr 559019-8791, med säte i Stockholm.

Allmänt om verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	5 999 713	5 847 775	5 611 362	5 645 861
Övriga intäkter	48 856	50 466	318 509	107 903
Resultat efter finansiella poster	1 408 546	652 661	1 787 663	328 250
Soliditet, %	16,9	13,2	15	8,1

Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	2 380 733
Årets resultat		593 001
Belopp vid årets utgång	50 000	2 973 734

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	2 380 733
Årets resultat	593 001
Totalt	2 973 734
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	2 973 734

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseresultat			
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	2	5 999 713	5 847 775
Övriga rörelseintäkter		48 856	50 466
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 048 569	5 898 241
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	-3 611 145	-4 204 853
Personalkostnader		-419 149	-407 745
Summa rörelsekostnader		-4 030 294	-4 612 598
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-336 035	-370 893
Rörelseresultat		1 682 240	914 750
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 674	12 366
Räntekostnader och liknande resultatposter		-284 368	-274 455
Summa finansiella poster		-273 694	-262 089
Resultat efter finansiella poster		1 408 546	652 661
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-400 000	-410 000
Förändring av periodiseringsfonder		-256 828	571 034
Summa bokslutsdispositioner		-656 828	161 034
Resultat före skatt		751 718	813 695
Skatter			
Skatt på årets resultat		-158 718	-182 577
Just skatt enb bokföringsmässig	4	-	-625 590
Årets resultat		593 000	5 528

2023071410325

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark		16 699 366	16 873 539
Inventarier, verktyg och installationer	7	198 913	182 773
Summa materiella anläggningstillgångar		16 898 279	17 056 312
Summa anläggningstillgångar		16 898 279	17 056 312
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		90 022	108 716
Övriga fordringar		114 541	70 519
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 612	47 257
Summa kortfristiga fordringar		255 175	226 492
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 737 021	3 437 795
Summa kassa och bank		3 737 021	3 437 795
Summa omsättningstillgångar		3 992 196	3 664 287
SUMMA TILLGÅNGAR		20 890 475	20 720 599
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		2 380 733	2 375 206
Årets resultat		593 000	5 528
Summa fritt eget kapital		2 973 733	2 380 734
Summa eget kapital		3 023 733	2 430 734

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Obeskattade reserver			
<i>Periodiseringsfonder</i>		605 992	349 164
<i>Akkumulerade överavskrivningar</i>		25 000	25 000
Summa obeskattade reserver		<u>630 992</u>	<u>374 164</u>
Långfristiga skulder			
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>	8	8 366 634	14 612 432
Summa långfristiga skulder		<u>8 366 634</u>	<u>14 612 432</u>
Kortfristiga skulder			
<i>Leverantörsskulder</i>		124 845	411 290
<i>Skulder till koncernföretag</i>		2 048 995	2 048 995
<i>Övriga skulder</i>		6 166 064	84 289
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		529 212	758 695
Summa kortfristiga skulder		<u>8 869 116</u>	<u>3 303 269</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>20 890 475</u>	<u>20 720 599</u>

2023071410327

Not 1 Värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 K2
Årsredovisning i mindre aktieföretag.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

	År
Tillämpande avskrivningstider	
-Byggnader och mark	50
-Fiberinstallation	10
-Fjärrvärmeanslutning	10
-Inventarier, verktyg	5

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomsättning.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter bostad	3 329 341	3 364 688
Hysesintäkter lokaler	2 557 845	2 345 546
Hysesintäkter parkering	112 527	137 548
Övriga rörelseintäkter	48 856	50 459
Summa	6 048 569	5 898 241

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetskostnader	3 192 094	3 698 433
Övriga kostnader	838 200	914 165
Summa	4 030 294	4 612 598

Not 4 Övriga upplysningar till resultaträkningen

Räkenskapsår 2018	29 684
Räkenskapsår 2019	121 902
Räkenskapsår 2020	474 004
Summa	625 590

Avser bokföringsmässig korrigerings som felaktigt ökat det balanserade resultatet i
årsredovisningarna ovanstående år.

Not 5 Personal

Medelantal anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Män	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>

Not 6 Byggnader och mark

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 717 721	18 606 720
Utgående anskaffningsvärden	18 717 721	18 606 720
Akkumulerade avskrivningar	-1 733 181	-1 450 835
Årets avskrivningar	-285 174	-282 346
Redovisat värde	16 699 366	16 873 539

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	505 266	340 000
-Nyanskaffningar	67 000	165 266
Utgående anskaffningsvärden	572 266	505 266
-Vid årets början	-322 493	-233 946
Årets avskrivningar	-50 860	-88 547
Redovisat värde	198 913	182 773

Not 8 Förfallotider skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	8 566 638	1 318 416
Förfaller senare än 5 år		12 964 412
	8 566 638	14 282 828

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	23 195 000	23 195 000

Eventalförpliktelser Inga Inga

Underskrifter

Stockholm 2023-06-30

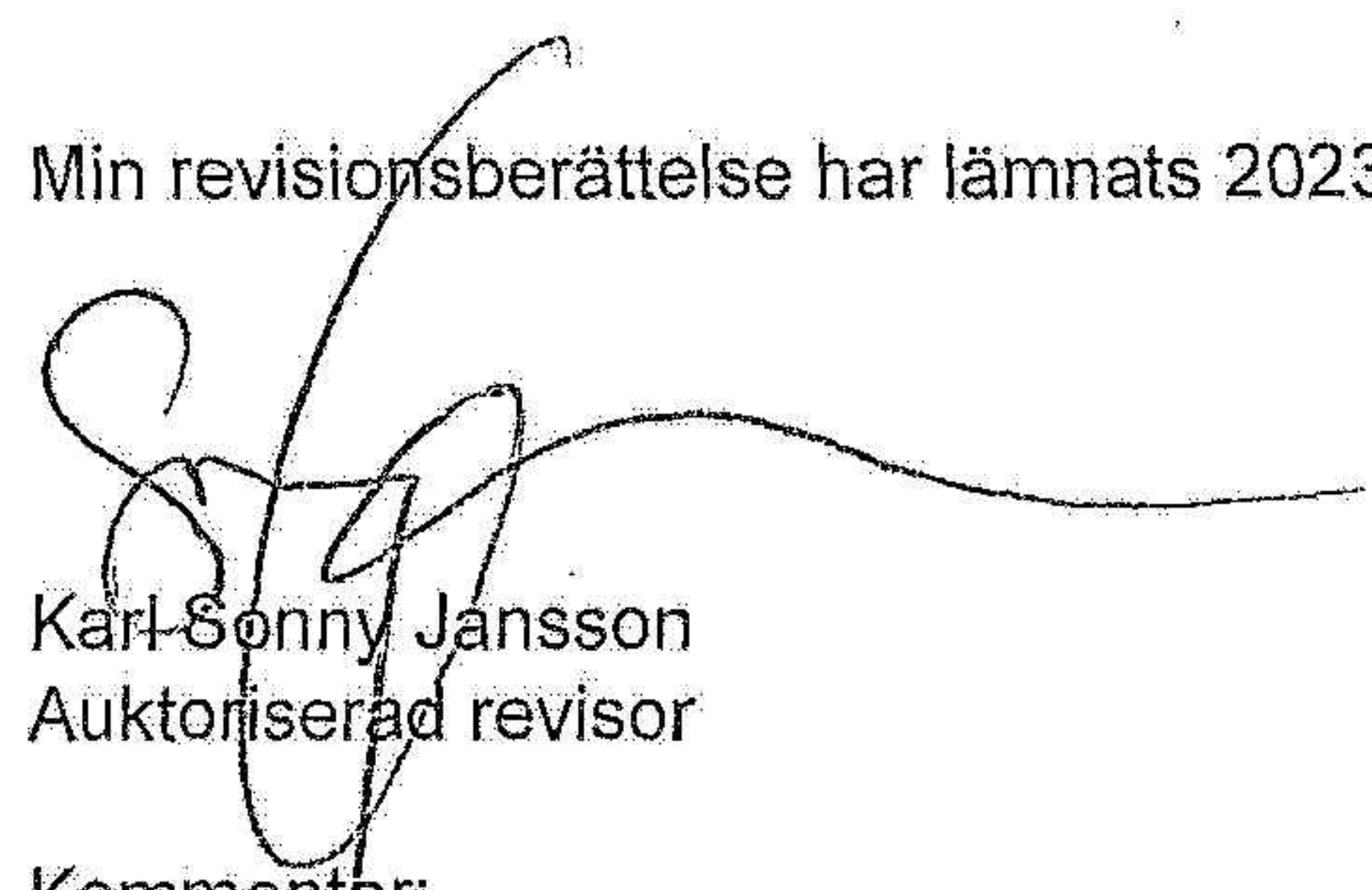

Jan Ingvar Nilsson
Styrelseordförande


Jöran Nilsson
Styrelseledamot


Johan Nilsson
Styrelseledamot


Lena Holm
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-


Karl-Sonny Jansson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dala Hedemora Fastigheter AB
Org.nr 559024-4991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dala Hedemora Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dala Hedemora Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Hedemora Fastigheter 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 revisionsmed 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 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 Dala Hedemora Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Hedemora Fastigheter 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 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.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Gävle den 30 juni 2023

Sonny Jansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Sonny Jansson