

Årsredovisning för
Dala Fastighets AB
556765-4651

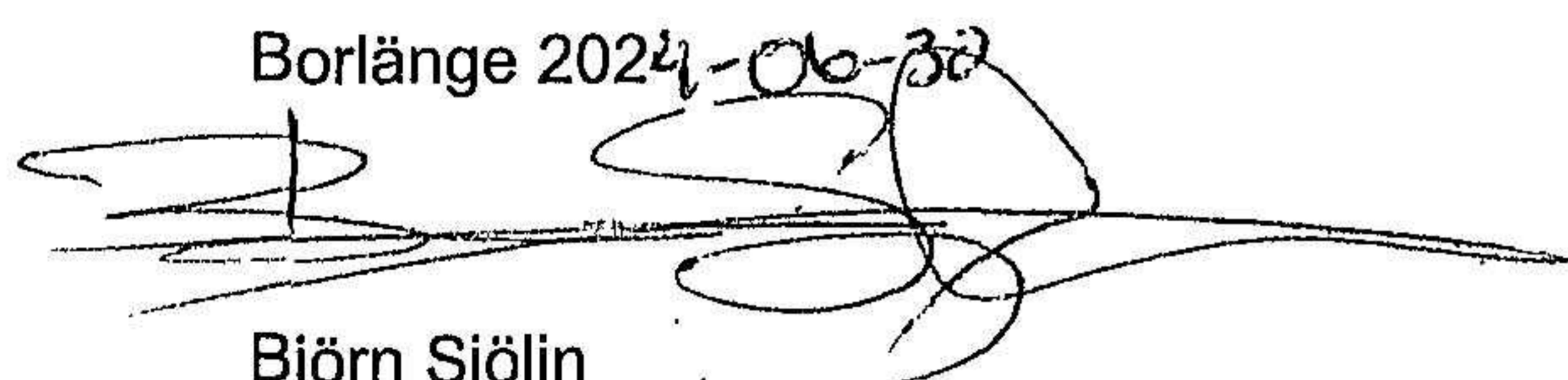
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

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 2024-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borlänge 2024-06-30



Björn Sjölin
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Dala Fastighets AB, 556765-4651, med säte i Borlänge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har ytterligare en fastighet anskaffats, Paketet 7 i Borlänge. Med anledning av nyanskaffningen samt byte av en del hyresgäster har omsättningen ökat med fyrtioåtta procent. Dessutom har byggnationen av lilla hallen på Flaket 6 fortgått där del 2 inletts.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 251 737	843 392	662 616	637 837
Resultat efter finansiella poster	33 467	49 288	83 164	65 158
Soliditet, %	21	28	31	30

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000		2 476 386	33 789
Omföring av föreg års vinst			33 789	-33 789
Årets resultat				25 054
Vid årets slut	100 000		2 510 175	25 054

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 535 229 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 510 176
årets resultat	25 053
Totalt	2 535 229
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 535 229
Summa	2 535 229

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 251 737	843 392
Övriga rörelseintäkter		16 835	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 268 572	843 392
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-13 946	-1 179
Övriga externa kostnader		-484 401	-255 687
Personalkostnader	2	-	-1 167
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-323 306	-299 723
Summa rörelsekostnader		-821 653	-557 756
Rörelseresultat		446 919	285 636
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 196	61
Räntekostnader och liknande resultatposter		-414 648	-236 409
Summa finansiella poster		-413 452	-236 348
Resultat efter finansiella poster		33 467	49 288
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		33 467	49 288
Skatter			
Skatt på årets resultat		-8 413	-15 499
Årets resultat		25 054	33 789

ank=20240705;2024070803862

8

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	9 874 989	7 890 576
Inventarier, verktyg och installationer	4	234 073	61 660
Pågående nyanläggningar	5	1 695 114	141 211
Summa materiella anläggningstillgångar		11 804 176	8 093 447
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	129 900	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		129 900	-
Summa anläggningstillgångar		11 934 076	8 093 447
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		544 635	137 014
Övriga fordringar		129 909	109 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 344	86 119
Summa kortfristiga fordringar		750 888	332 662
Kassa och bank			
Kassa och bank		-	943 125
Summa kassa och bank		-	943 125
Summa omsättningstillgångar		750 888	1 275 787
SUMMA TILLGÅNGAR		12 684 964	9 369 234

ank=20240705;2024070803863

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		2 510 176	2 476 386
Årets resultat		25 054	33 789
Summa fritt eget kapital		2 535 230	2 510 175
Summa eget kapital		2 635 230	2 610 175
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 015 960	6 010 800
Summa långfristiga skulder		8 015 960	6 010 800
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	403 200	254 400
Leverantörsskulder		911 681	21 993
Övriga skulder		172 629	166 043
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		546 264	305 823
Summa kortfristiga skulder		2 033 774	748 259
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 684 964	9 369 234

ank=20240705:2024070803864

4

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 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 338 064	9 338 064
-Nyanskaffningar	2 294 325	
-Omklassificeringar		-
	<u>11 632 389</u>	<u>9 338 064</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 447 488	-1 150 651
-Årets avskrivning enligt plan	-309 912	-296 837
	<u>-1 757 400</u>	<u>-1 447 488</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 874 989	7 890 576

4

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	596 741	596 741
-Nyanskaffningar	185 807	
Vid årets slut	782 548	596 741
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-535 081	-532 195
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-13 394	-2 886
Vid årets slut	-548 475	-535 081
Redovisat värde vid årets slut	234 073	61 660

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	141 211	-
Investeringar	1 553 903	141 211
Redovisat värde vid årets slut	1 695 114	141 211

Not 6 Finansiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Förvärv	129 900	
Vid årets slut	129 900	
Akkumulerade nedskrivningar:		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	129 900	

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	6 607 160	4 993 200
	6 607 160	4 993 200

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning		
Fastighetsinteckning	9 400 000	7 450 000
Summa ställda säkerheter	9 400 000	7 450 000

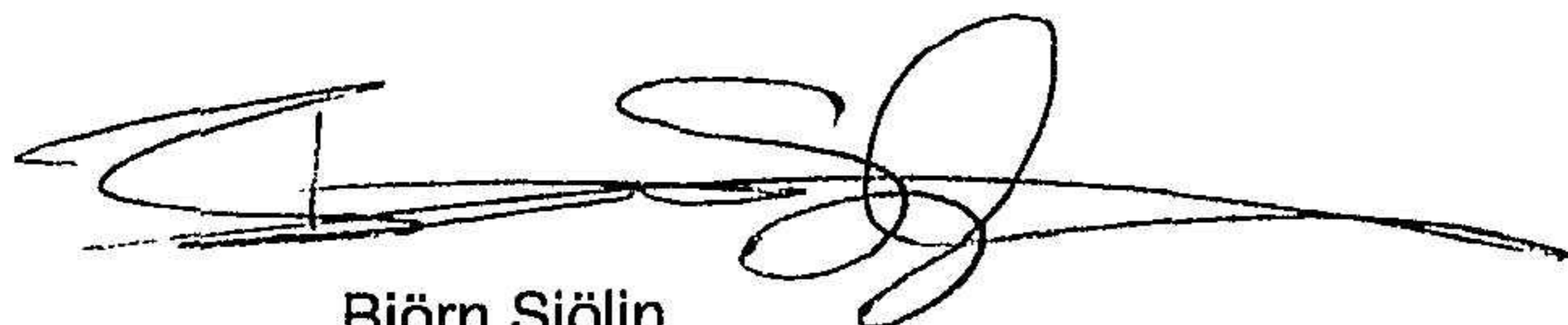
Eventalförpliktelser

Inga

Inga

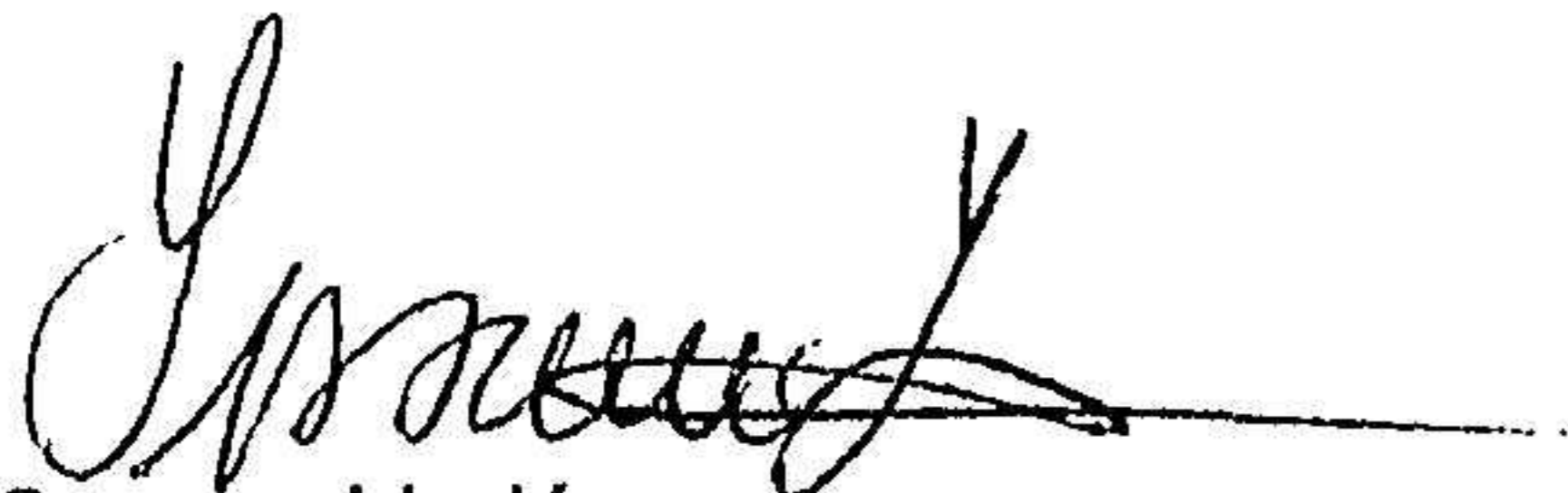
Underskrifter

Borlänge 2024-06-15



Björn Sjölin
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30



Susann Lindén
Auktoriserad revisor



ank=20240705:2024070803868

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 räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Dala Fastighets 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 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 revisions sed 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 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.



ank=20240705;2024070803869

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 räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Dala Fastighets 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 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 revisions sed 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 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 revisioner 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 2024

Susann Lindén
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas: