

Årsredovisning
för
Dalila Fastigheter AB
559167-1978

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-29. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Adnan Hodhod, Styrelseledamot
2024-03-11

Styrelsen för Dalila Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet omfattar ägande och förvaltande av fastigheter. Bolaget bildades 2018-08-02, sätet finns i Göteborg. Företagets moderföretag är Dalila Holding AB, med säte i Göteborg, som äger samtliga aktier i företaget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat samtliga aktier i Dalila Kyrkbyn från Dalila Holding AB. Förvärvet finansierades genom en reversskuld till säljaren.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	257	170	120	268
Resultat efter finansiella poster	-37	-142	1 265	68
Soliditet (%)	1	1	1	2

Under räkenskapsåret har bolaget hyrt ut lägenheter till ett nytt kundsegment med en högre hyresintäkt än tidigare, vilket har bidragit till en högre intäkt- och resultatnivå än föregående år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	44 450	-2 626	91 824
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 626	2 626	0
Årets resultat			11 983	11 983
Belopp vid årets utgång	50 000	41 824	11 983	103 807

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 824
årets vinst	11 983
	53 807
disponeras så att	
i ny räkning överföres	53 807
	53 807

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

Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		257 496	170 000
Övriga rörelseintäkter		11 183	67 111
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		268 679	237 111
Rörelsekostnader	2		
Råvaror och förnödenheter		-111 275	-133 410
Övriga externa kostnader		-19 389	-149 984
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-41 905	-36 875
Summa rörelsekostnader		-172 569	-320 269
Rörelseresultat		96 110	-83 158
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-133 142	-58 500
Summa finansiella poster		-133 127	-58 500
Resultat efter finansiella poster		-37 017	-141 658
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		49 000	100 000
Förändringar av periodiseringsfonder		0	17 600
Förändringar av överavskrivningar		0	21 432
Summa bokslutsdispositioner		49 000	139 032
Resultat före skatt		11 983	-2 626
Årets resultat		11 983	-2 626

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 857 942	2 888 123
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	87 071
Summa materiella anläggningstillgångar		2 857 942	2 975 194
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	1 000 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000 000	0
Summa anläggningstillgångar		3 857 942	2 975 194
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 844 294	3 403 576
Övriga fordringar		3 380	787 800
Summa kortfristiga fordringar		3 847 674	4 191 376
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		4 005	7 845
Summa kassa och bank		4 005	7 845
Summa omsättningstillgångar		3 851 679	4 199 221
SUMMA TILLGÅNGAR		7 709 621	7 174 415

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		41 824	44 450
Årets resultat		11 983	-2 626
Summa fritt eget kapital		53 807	41 824
Summa eget kapital		103 807	91 824
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 650 000	2 770 000
Skulder till koncernföretag		621 690	0
Summa långfristiga skulder		3 271 690	2 770 000
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	0
Skulder till koncernföretag		1 726 002	1 230 830
Skatteskulder		0	8 524
Övriga skulder		0	8 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 548 122	3 065 008
Summa kortfristiga skulder		4 334 124	4 312 591
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 709 621	7 174 415

Noter

Not 1 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
Maskiner och inventarier	10 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 2 Medeltalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Några löner eller andra ersättningar har inte utbetalats.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0 0	0 0

Not 4 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 988 727	2 988 727
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 988 727	2 988 727
Ingående avskrivningar	-100 604	-75 453
Årets avskrivningar	-30 181	-25 151
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 785	-100 604
Utgående redovisat värde	2 857 942	2 888 123

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	117 243	117 243
Överfört till Dalila Contracting	-117 243	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	117 243
Ingående avskrivningar	-30 172	-18 448
Årets avskrivningar	-11 724	-11 724
Överfört till Dalila Contracting	41 896	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-30 172
Utgående redovisat värde	0	87 071

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	0
Utgående redovisat värde	1 000 000	0

Not 7 Långfristiga skulder

Inga långfristiga skulder förfaller senare än 5 år efter räkenskapsårets utgång.

Not 8 Skulder som avser flera poster

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga skulder med kapitalförfall under kommande räkenskapsår bedöms kunna refinansieras till aktuell volym.

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 650 000	2 710 000
	2 650 000	2 710 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	0
	60 000	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	6 050 000	6 050 000
	6 050 000	6 050 000

Göteborg 2024-02-29

Adnan Hodhod
Adnan Hodhod

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-29

Emma Ung
Emma Ung
Autoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dalila Fastigheter AB

Org.nr 559167-1978

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dalila Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dalila Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Dalila Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 har därmed inte utförts.

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 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 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 Dalila Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i

avsnittet Revisorernas ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Dalila 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 tryggsamt sätt.

Revisorernas 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 revisorssed 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 revisorssed 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 räkenskaper. 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.

Kinna 2024-02-29

Emma Ung

Emma Ung
Auktoriserad revisor

Dalila Fastigheter AB, Org.nr 559167-1978