

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Dahlsan Fastigheter AB

Org.nr. 556111-8182

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19.

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

Petter Sandahl Månsson, Styrelseledamot

2023-06-19

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Kristianstad.

**Flerårsöversikt**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 169 453	3 449 871	2 973 056	3 201 562
Resultat efter finansiella poster	-1 684 568	681 722	6 434 885	5 222 498
Soliditet (%)	83,16	97,46	96,72	90,82

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	3 000 000	400 000	59 220 886
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-42 000 000
Årets resultat			-74 568
Belopp vid årets utgång	<u>3 000 000</u>	<u>400 000</u>	<u>17 146 318</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	17 220 886
Årets resultat	<u>-74 568</u>
	<b>17 146 318</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>17 146 318</u>
	<b>17 146 318</b>

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

# Dahlsan Fastigheter AB

Org.nr. 556111-8182

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 169 453	3 449 871
Övriga rörelseintäkter		0	152 095
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 169 453</u>	<u>3 601 966</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 177 103	-533 105
Övriga externa kostnader		-1 678 859	-1 170 309
Personalkostnader	2	-528 738	-395 329
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 428 604</u>	<u>-1 262 266</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 813 304</u>	<u>-3 361 009</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-1 643 851	240 957
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	305	440 777
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-41 022</u>	<u>-12</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-40 717</u>	<u>440 765</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 684 568	681 722
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 565 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>1 610 000</u>	<u>910 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>1 610 000</u>	<u>-655 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-74 568	26 722
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-26 400
<b>Årets resultat</b>		<u>-74 568</u>	<u>322</u>

# Dahlsan Fastigheter AB

Org.nr. 556111-8182

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4	<u>14 773</u>	<u>20 153</u>
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>14 773</b>	<b>20 153</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	20 339 750	21 383 034
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>1 387 230</u>	<u>1 740 170</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 726 980</b>	<b>23 123 204</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 741 753</b>	<b>23 143 357</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		688 919	132 328
Fordringar hos koncernföretag		3 071 607	42 477 042
Övriga fordringar		1 047 081	826 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>117 113</u>	<u>54 298</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 924 720</b>	<b>43 490 074</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>512 507</u>	<u>1 036 113</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>512 507</b>	<b>1 036 113</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 437 227</b>	<b>44 526 187</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 178 980</b>	<b>67 669 544</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		3 000 000	3 000 000
Reservfond		400 000	400 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>3 400 000</u>	<u>3 400 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		17 220 886	59 220 564
Årets resultat		-74 568	322
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>17 146 318</u>	<u>59 220 886</u>
<b>Summa eget kapital</b>		20 546 318	62 620 886
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 590 000	4 200 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>2 590 000</u>	<u>4 200 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 600 000	0
Leverantörsskulder		717 445	248 336
Övriga skulder		24 359	30 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		700 858	569 906
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>4 042 662</u>	<u>848 658</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 178 980</b>	<b>67 669 544</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Immateriella anläggningstillgångar***Tillämpade avskrivningstider: Antal år**

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	5
--	---

*Materiella anläggningstillgångar***Tillämpade avskrivningstider: Antal år**

Byggnader och mark	20
--------------------	----

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
--	---

Inventarier, verktyg och installationer	5
---	---

Markanläggningar	20
------------------	----

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Medelantal anställda 2022 2021**

Medelantal anställda  
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2022 2021**

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	433 732
--	---	---------

## Noter till balansräkningen

<b>Not 4</b>	<b>Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	26 900	26 900
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>26 900</b>	<b>26 900</b>
	Ingående avskrivningar	-6 747	-1 367
	Årets avskrivningar	-5 380	-5 380
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-12 127</b>	<b>-6 747</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>14 773</b>	<b>20 153</b>
<b>Not 5</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	33 990 374	33 990 374
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>33 990 374</b>	<b>33 990 374</b>
	Ingående avskrivningar	-12 607 340	-11 498 158
	Årets avskrivningar	-1 043 284	-1 109 182
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-13 650 624</b>	<b>-12 607 340</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>20 339 750</b>	<b>21 383 034</b>
<b>Not 6</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	2 882 403	1 191 738
	Inköp	27 000	1 690 665
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 909 403</b>	<b>2 882 403</b>
	Ingående avskrivningar	-1 142 233	-994 529
	Årets avskrivningar	-379 940	-147 704
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 522 173</b>	<b>-1 142 233</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 387 230</b>	<b>1 740 170</b>
<b>Not 7</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	13 633 000
	Omklassificeringar	0	-13 633 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Dahlsan Fastigheter AB

Org.nr. 556111-8182

### Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 600 000	0

### Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Infako Holding AB, Org. nr 556259-4969, säte Kristianstad.

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kristianstad

Petter Sandahl Månsson

Petter Sandahl Månsson

Verkställande direktör

2023-06-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2023.

Markus Ahlberg

Markus Ahlberg

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Dahlsan Fastigheter AB, org.nr 556111-8182

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dahlsan Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dahlsan Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Dahlsan 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.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Dahlsan Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Dahlsan 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Hässleholm 2023-06-19

*Markus Ahlberg*

Markus Ahlberg

Auktoriserad revisor