

Årsredovisning

för

Dalafors Fastigheter AB

556279-3298

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-22.
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:

Gunnar Fors, Verkställande direktör
2025-05-07

Styrelsen och verkställande direktören för Dalafors Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger och förvaltar 2 fastigheter Läraren 9 och Läraren 10 i Stockholms innerstad. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 060	8 256	7 433	7 110
Resultat efter finansiella poster	3 393	5 288	4 165	2 466
Balansomslutning	47 409	51 162	54 786	53 159
Soliditet (%)	65	64	62	61
Kassalikviditet (%)	52	35	86	77

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	23 741 021	3 408 496	27 269 517
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-5 400 000		-5 400 000
Balanseras i ny räkning			3 408 496	-3 408 496	0
Årets resultat				2 803 085	2 803 085
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	21 749 517	2 803 085	24 672 602

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 749 518
årets vinst	2 803 085
	24 552 603
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 400 000
i ny räkning överföres	19 152 603
	24 552 603

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		9 060 395	8 256 103
Övriga rörelseintäkter		1 892 858	275 142
Summa rörelseintäkter		10 953 253	8 531 245
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-6 521 188	-2 539 826
Övriga externa kostnader		-601 090	-453 101
Personalkostnader	2	-308 924	-357 885
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-264 876	-264 876
Summa rörelsekostnader		-7 696 078	-3 615 688
Rörelseresultat		3 257 175	4 915 557
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		784 639	1 020 864
Ränteintäkter		17 242	13 696
Räntekostnader		-665 703	-662 370
Summa finansiella poster		136 178	372 190
Resultat efter finansiella poster		3 393 353	5 287 747
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		511 500	578 000
Förändring av periodiseringsfonder		-310 698	-1 242 430
Summa bokslutsdispositioner		200 802	-664 430
Resultat före skatt		3 594 155	4 623 317
Skatter			
Skatt på årets resultat		-791 070	-1 214 821
Årets resultat		2 803 085	3 408 496

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 553 747	16 807 511
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 540	15 652
Summa materiella anläggningstillgångar		16 558 287	16 823 163
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	26 725 551	26 725 551
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	3 099 992	6 028 616
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 825 543	32 754 167
Summa anläggningstillgångar		46 383 830	49 577 330
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	0	422 251
Övriga fordringar		11 483	13 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 912	68 134
Summa kortfristiga fordringar		83 395	504 141
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		942 167	1 080 819
Summa kassa och bank		942 167	1 080 819
Summa omsättningstillgångar		1 025 562	1 584 960
SUMMA TILLGÅNGAR		47 409 392	51 162 290

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 749 518	23 741 021
Årets resultat		2 803 085	3 408 496
Summa fritt eget kapital		24 552 603	27 149 517
Summa eget kapital		24 672 603	27 269 517
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		7 824 487	7 513 789
Summa obeskattade reserver		7 824 487	7 513 789
Långfristiga skulder			
	9, 10		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 855 000	9 075 000
Övriga skulder		4 058 000	4 058 000
Summa långfristiga skulder		12 913 000	13 133 000
Kortfristiga skulder			
	10		
Skulder till kreditinstitut		220 000	220 000
Leverantörsskulder		73 076	532 684
Skulder till koncernföretag		30 525	0
Skatteskulder		420 797	513 372
Övriga skulder		328 448	1 351 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		926 456	628 838
Summa kortfristiga skulder		1 999 302	3 245 984
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 409 392	51 162 290

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

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
	11 000 000	11 000 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 238 319	22 238 319
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 238 319	22 238 319
Ingående avskrivningar	-5 430 811	-5 177 047
Årets avskrivningar	-253 765	-253 765
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 684 576	-5 430 812
Utgående redovisat värde	16 553 743	16 807 507

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 340	33 340
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 340	33 340
Ingående avskrivningar	-17 688	-6 576
Årets avskrivningar	-11 112	-11 112
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 800	-17 688
Utgående redovisat värde	4 540	15 652

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 725 551	26 725 551
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 725 551	26 725 551
Utgående redovisat värde	26 725 551	26 725 551

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Camogu Fastighets AB	100%	100%	1 000	26 725 551 26 725 551

Camogu Fastighets AB	Org.nr 556634-1920	Säte Stockholm
----------------------	------------------------------	--------------------------

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	422 251	280 592
Tillkommande fordringar		141 659
Avgående fordringar	-422 251	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	422 251
Utgående redovisat värde	0	422 251

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 028 616	8 936 508
Inköp och försäljning	-2 928 624	-2 907 892
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 099 992	6 028 616
Utgående redovisat värde	3 099 992	6 028 616

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	7 755 000	7 975 000
	7 755 000	7 975 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 075 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 855 000	9 075 000
	8 855 000	9 075 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	220 000	220 000
	220 000	220 000

Danderyd

Gunnar Fors
Gunnar Fors
Verkställande direktör
2025-04-18

Carina Fors
Carina Fors
2025-04-21

Monica Fors Engquist
Monica Fors Engquist
2025-04-21

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22

Jonas Olsson
Jonas Olsson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Dalafors Fastigheter AB, org.nr 556279-3298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dalafors Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dalafors Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Dalafors 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 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Dalafors Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm
2025-04-22

Jonas Olsson
Jonas Olsson
Godkänd revisor