

Dalshult Industrifastigheter AB

Organisationsnummer 559138-4127

Årsredovisning 2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Dalshult Industrifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23/05 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten skall fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Örkelljunga 2023-05-23


Jonas Bringsen

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	s. 2
Resultaträkning	s. 3
Balansräkning	s. 4
Tilläggsupplysningar & noter	s. 6
Underskrifter	s. 9

Dalshult Industrifastigheter AB

Organisationsnummer 559138-4127

Årsredovisning 2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	s. 2
Resultaträkning	s. 3
Balansräkning	s. 4
Tilläggsupplysningar & noter	s. 6
Underskrifter	s. 9

TT

↑3
1/1/18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Dalshult Industrifastigheter AB, 559138-4127, får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget har sitt säte i Örkelljunga.

Väsentliga händelser under året

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 178	2 789	4 112	1 847
Resultat efter finansiella poster	1 599	646	818	934
Balansomslutning	20 423	21 674	5 520	3 548
Soliditet (%)	28%	21%	14%	22%
Medeltal anställda	0	0	0	0

Omsättningen har ökat med mer än 30% under 2022 till följd av att bolaget har mer fastigheter till uthyrning.

Ägarförhållanden

Av aktierna i Dalshult Industrifastigheter AB äger Dalshults Group AB 100%.

Förändring i eget kapital	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2022-01-01	50 000	3 687 120	512 667	4 249 787
Lämnade aktieägarillskott				0
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Utdelning till aktieägarna		0		0
Balanseras i ny räkning		512 667	-512 667	0
Årets resultat			963 669	963 669
Belopp vid årets utgång 2022-12-31	50 000	4 199 787	963 669	5 213 456

Resultatdisposition

(Belopp i kr)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står:

balanserad vinst	4 199 787
årets resultat	963 669
	5 163 456

Styrelsen föreslår att:

till aktieägarna utdelas	1 205 000
i ny räkning överföres	3 958 456
	5 163 456

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	5 178 631	2 788 665
Summa rörelsens intäkter		5 178 631	2 788 665
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 412 147	-619 449
Övriga externa kostnader	1	-1 432 988	-1 081 803
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-237 958	-233 465
Summa rörelsens kostnader		-3 083 093	-1 934 717
Rörelseresultat		2 095 538	853 948
Resultat från finansiella investeringar			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-496 104	-207 367
Summa finansiella poster		-496 104	-207 367
Resultat efter finansiella poster		1 599 434	646 581
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfond		-385 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-385 000	0
Resultat före skatt		1 214 434	646 581
Skatt på årets resultat	2	-250 765	-133 914
Årets resultat		963 669	512 667

TT
23
VANK

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	3	18 497 280	18 615 237
		<u>18 497 280</u>	<u>18 615 237</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	22 500	0
		<u>22 500</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		18 519 780	18 615 237
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		250 000	0
		<u>250 000</u>	<u>0</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		198 082	1 025 564
Fordringar hos koncernföretag		700 000	1 040 000
Övriga fordringar		52 045	318 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 386	0
		<u>991 513</u>	<u>2 384 381</u>
Kassa och bank		661 796	674 793
Summa omsättningstillgångar		1 903 309	3 059 174
SUMMA TILLGÅNGAR		20 423 089	21 674 411

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	5	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		4 199 787	3 687 120
Årets resultat		963 669	512 667
		<u>5 163 456</u>	<u>4 199 787</u>
Summa eget kapital		5 213 456	4 249 787
Obeskattade reserver	6	760 000	375 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	13 303 466	13 430 981
Övriga skulder		45 938	45 938
		<u>13 349 404</u>	<u>13 476 919</u>
Summa långfristiga skulder		13 349 404	13 476 919
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		448 734	448 734
Leverantörsskulder		67 058	1 293 858
Skulder till koncernföretag		0	970 000
Skatteskulder		86 458	104 406
Övriga skulder		184 729	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		313 250	755 707
		<u>1 100 229</u>	<u>3 572 705</u>
Summa kortfristiga skulder		1 100 229	3 572 705
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 423 089	21 674 411

26

3
HNA

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) tillämpas vid upprättandet av finansiella rapporter.

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella och Immateriella anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas.

Byggnad (komponentavskrivning)

12-50 år

Låneutgifter

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänförs, utom till den del de inräknas i ett byggnadsprojekts anskaffningskostnad. Aktivering av låneutgifter sker när de är hänförbara till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid i att färdigställa innan den kan användas eller säljas.

Leasing

Samtliga leasingavtal klassificeras som operationell leasing vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betatningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen vilken för närvarande är 20,6%.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Inköp och försäljning inom koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	33%	30%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	17%	0%

Not 2 Skatt på årets resultat

	2022-12-31	2021-12-31
Aktuell skatt	-250 765	-133 914
Summa	-250 765	-133 914
<i>Redovisad skatt</i>		
Redovisat resultat före skatt	1 214 434	646 581
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (20,6%)	-250 170	-133 196
<i>Avstämning av redovisad skatt</i>		
Ej avdragsgilla kostnader	-603	-718
Ej skattepliktiga intäkter	8	0
Summa	-250 765	-133 914

Not 3 Byggnad och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	19 097 881	4 642 305
Inköp	120 000	14 416 222
Omklassificering	0	39 354
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 217 881	19 097 881
Ingående avskrivningar	-482 644	-249 179
Årets avskrivningar	-237 957	-233 465
Utgående ackumulerade avskrivningar	-720 601	-482 644
Redovisat värde	18 497 280	18 615 237
<i>I ovanstående belopp ingår mark</i>	1 330 843	1 108 938
<i>I ovanstående belopp ingår</i>		
Redovisat värde förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde förvaltningsfastigheter		

Handwritten marks and signatures at the bottom right of the page.

Not 4 Andelar i koncernföretag

Företag	Organisations- nummer	Säte	Redovisat värde	
			2022-12-31	2021-12-31
Elestorp Industrifastigheter AB	559407-7355	Perstorp	22 500	0
			22 500	0

Företag	Eget kapital	Resultat	Antal aktier	Kapitalandel	Röstandel
Elestorp	25 000	0	250	90%	90%

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	22 500	0
Redovisat värde	22 500	0

Den 24 november 2022 stiftades Elestorp Industrifastigheter AB som är verksam inom förvaltning av fast egendom.

Not 5 Eget kapital

En aktie i Dalshult Industrifastigheter har ett kvotvärde om 100 kronor. Antalet aktier uppgår till 500 och aktiekapitalet är 50 000 kr. Av aktierna är 500 av serie A.

Not 6 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfonder	760 000	375 000
Redovisat värde	760 000	375 000
Uppskjuten skatt i obeskattade reserver	156 560	80 250
Baserad på skattesats:	20,6%	21,4%

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom 2 - 5 år från balansdagen	1 794 937	1 794 937
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	11 508 529	11 636 044
Redovisat värde	13 303 466	13 430 981

Handwritten initials and date:
 23
 JUN

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	8 550 000	8 396 715
Fastighetsinteckningar	5 600 000	5 600 000
Summa	14 150 000	13 996 715

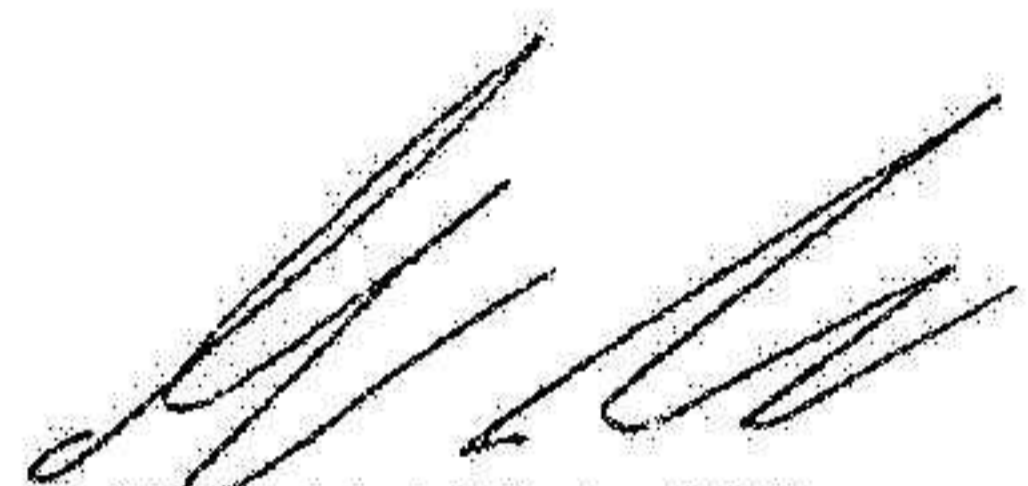
Not 9 Uppgifter om moderföretag

Dalshult Industrifastigheter AB ägs till 100% av Dalshulls Group AB, 559098-1543 med säte i Örskelljunga. Dalshult Industrifastigheter upprättar inte någon koncernredovisning då det yttersta moderbolaget, Dalshulls Group AB, upprättar koncernårsredovisning.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Örskelljunga den 2023-03-19



Markus Andreasson
Styrelseordförande



Jonas Bringsen
Ledamot och verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den

4/4 - 2023



Martin Sjörén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dalshult Industrifastigheter AB

Org.nr. 559138 - 4127

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dalshult Industrifastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dalshult Industrifastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Dalshult Industrifastigheter 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 Dalshult Industrifastigheter 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 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 Dalshult Industrifastigheter 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 4 april 2023,



Martin Sjören
Auktoriserad revisor