

ÅRSREDOVISNING

för

Dahlsan Fastigheter AB

Org.nr. 556111-8182

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-18.

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
2024-04-18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Kristianstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bildat dotterbolaget FA Ädelmetallen 17 AB. Därefter har fastigheten Jönköping Ädelmetallen 17 avyttrats till dotterbolaget.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 000 723	3 169 453	3 449 871	2 973 056
Resultat efter finansiella poster	-559 825	-1 684 568	681 722	6 434 885
Soliditet (%)	84,75	83,16	97,46	96,72

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 000 000	400 000	17 220 886	-74 568	20 546 318
Balanseras i ny räkning			-74 568	74 568	0
Årets resultat				-77 134	-77 134
Belopp vid årets utgång	<u>3 000 000</u>	<u>400 000</u>	<u>17 146 318</u>	<u>-77 134</u>	<u>20 469 184</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	17 146 318
Årets resultat	<u>-77 134</u>
	17 069 184

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>17 069 184</u>
	17 069 184

Dahlsan Fastigheter AB

Org.nr. 556111-8182

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

Dahlsan Fastigheter AB

Org.nr. 556111-8182

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 000 723	3 169 452
Övriga rörelseintäkter		30 204	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 030 927</u>	<u>3 169 452</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 044 962	-1 516 361
Övriga externa kostnader		-1 116 062	-1 339 600
Personalkostnader	2	0	-528 738
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 417 807	-1 428 604
Summa rörelsekostnader		<u>-4 578 831</u>	<u>-4 813 303</u>
Rörelseresultat		-547 904	-1 643 851
Finansiella poster			
Ränteintäkter	3	109 645	305
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 566	-41 022
Summa finansiella poster		<u>-11 921</u>	<u>-40 717</u>
Resultat efter finansiella poster		-559 825	-1 684 568
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-6 359	0
Förändring av periodiseringsfonder		498 000	1 610 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>491 641</u>	<u>1 610 000</u>
Resultat före skatt		-68 184	-74 568
Skatter			
Skatt på årets resultat		-8 950	0
Årets resultat		<u>-77 134</u>	<u>-74 568</u>

Dahlsan Fastigheter AB

Org.nr. 556111-8182

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4	<u>9 393</u>	<u>14 773</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		9 393	14 773
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	18 270 284	20 339 750
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>1 048 717</u>	<u>1 387 230</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		19 319 001	21 726 980
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	<u>25 000</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	0
Summa anläggningstillgångar		19 353 394	21 741 753
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		748 361	688 919
Fordringar hos koncernföretag		4 199 949	3 071 607
Övriga fordringar		864 757	1 047 081
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>65 196</u>	<u>117 113</u>
Summa kortfristiga fordringar		5 878 263	4 924 720
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>879 448</u>	<u>512 507</u>
Summa kassa och bank		879 448	512 507
Summa omsättningstillgångar		6 757 711	5 437 227
SUMMA TILLGÅNGAR		26 111 105	27 178 980

Dahlsan Fastigheter AB

Org.nr. 556111-8182

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		3 000 000	3 000 000
Reservfond		400 000	400 000
Summa bundet eget kapital		3 400 000	3 400 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		17 146 318	17 220 886
Årets resultat		-77 134	-74 568
Summa fritt eget kapital		17 069 184	17 146 318
Summa eget kapital		20 469 184	20 546 318
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 092 000	2 590 000
Summa obeskattade reserver		2 092 000	2 590 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 600 000	2 600 000
Leverantörsskulder		379 347	717 445
Övriga skulder		12 092	24 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		558 482	700 858
Summa kortfristiga skulder		3 549 921	4 042 662
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 111 105	27 178 980

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	20
-----------	----

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
--	---

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

Övriga materiella anläggningstillgångar	20
---	----

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2023	2022
----------------------------	------	------

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

Medelantal anställda har varit	0,00	1,00
--------------------------------	------	------

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
--	------	------

Ränteintäkter och liknande resultatposter
som avser kortfristiga fordringar på och
andelar i koncernföretag som är
omsättningstillgång

	92 149	0
--	--------	---

Noter till balansräkningen

Not 4	Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	26 900	26 900
	Utgående anskaffningsvärden	26 900	26 900
	Ingående avskrivningar	-12 127	-6 747
	Årets avskrivningar	-5 380	-5 380
	Utgående avskrivningar	-17 507	-12 127
	Redovisat värde	9 393	14 773
Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	33 990 374	33 990 374
	Försäljningar/utrangeringar	-3 594 208	0
	Utgående anskaffningsvärden	30 396 166	33 990 374
	Ingående avskrivningar	-13 650 624	-12 607 340
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	2 551 656	0
	Årets avskrivningar	-1 026 914	-1 043 284
	Utgående avskrivningar	-12 125 882	-13 650 624
	Redovisat värde	18 270 284	20 339 750
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 909 403	2 882 403
	Inköp	47 000	27 000
	Utgående anskaffningsvärden	2 956 403	2 909 403
	Ingående avskrivningar	-1 522 173	-1 142 233
	Årets avskrivningar	-385 513	-379 940
	Utgående avskrivningar	-1 907 686	-1 522 173
	Redovisat värde	1 048 717	1 387 230

Dahlsan Fastigheter AB

Org.nr. 556111-8182

Not 7	Andelar i koncernföretag	2023-12- 31	2022-12-31
	Inköp	25 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>25 000</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	25 000	0

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 600 000	2 600 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har samtliga andelar i koncernföretaget FA Ädelmetallen 17 AB avyttrats.

Dahlsan Fastigheter AB

Org.nr. 556111-8182

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Kristianstad

Petter Sandahl Månsson

Petter Sandahl Månsson

Verkställande direktör

2024-04-18

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 april 2024.

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 2023.

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 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 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 2023 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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
2024-04-18

Markus Ahlberg
Markus Ahlberg
Auktoriserad revisor