

Årsredovisning

för

Dealbator Fastigheter AB

556994-1569

Räkenskapsåret

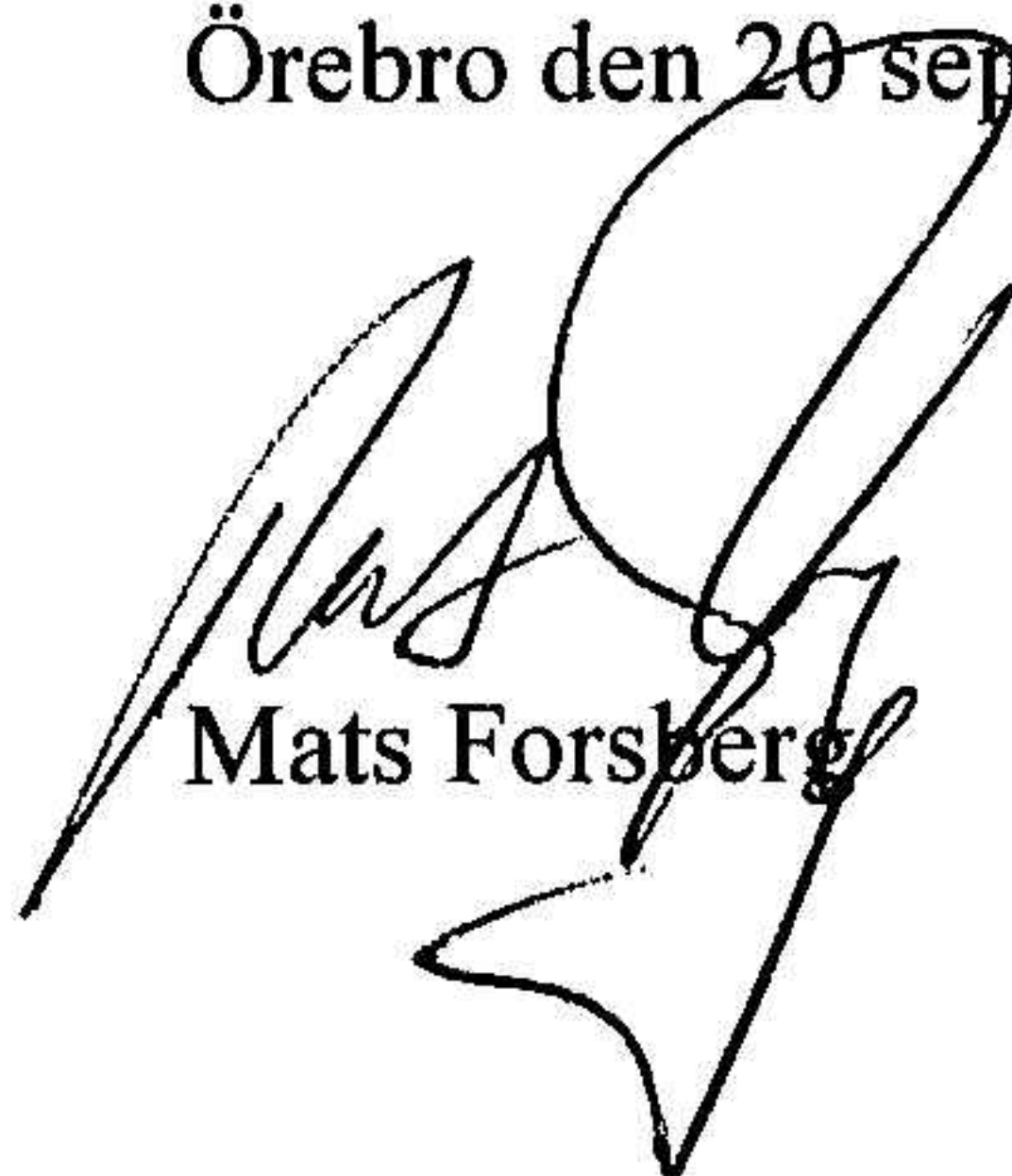
2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Dealbator Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 september 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 20 september 2022



Mats Forsberg

Årsredovisning

för

Dealbator Fastigheter AB

556994-1569

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Dealbator Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 är att äga och förvalta fast egendom samt förvalta värdepapper.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	3 670	3 644	3 554	3 439
Resultat efter finansiella poster	-2	29	684	207
Soliditet (%)	49,2	48,8	47,8	48,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	24 235 411	16 020	24 301 431
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		16 020	-16 020	0
Årets resultat			16 082	16 082
Belopp vid årets utgång	50 000	24 251 431	16 082	24 317 513

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 251 431
årets vinst	16 082
	24 267 513

disponeras så att	
i ny räkning överföres	24 267 513
	24 267 513

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

Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 669 923	3 644 089
Övriga rörelseintäkter		13 669	763
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 683 592	3 644 852
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 746 652	-1 739 135
Personalkostnader	2	-1 245 409	-1 167 722
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-424 823	-424 823
Summa rörelsekostnader		-3 416 884	-3 331 680
Rörelseresultat		266 708	313 172
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	109
Räntekostnader		-268 256	-284 191
Summa finansiella poster		-268 256	-284 082
Resultat efter finansiella poster		-1 548	29 090
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		17 630	0
Lämnade koncernbidrag		0	-13 070
Summa bokslutsdispositioner		17 630	-13 070
Resultat före skatt		16 082	16 020
Årets resultat		16 082	16 020 ¹²

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	48 534 554	48 934 356
Inventarier, verktyg och installationer	4	37 551	62 572
Summa materiella anläggningstillgångar		48 572 105	48 996 928

Summa anläggningstillgångar

48 572 105

48 996 928

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		204 560	0
Övriga fordringar		99 918	93 182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	36 089
Summa kortfristiga fordringar		304 478	129 271

Kassa och bank

Kassa och bank		561 193	689 735
Summa kassa och bank		561 193	689 735
Summa omsättningstillgångar		865 671	819 006

SUMMA TILLGÅNGAR

49 437 776

49 815 934

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

24 251 431

24 235 411

Årets resultat

16 082

16 020

Summa fritt eget kapital

24 267 513

24 251 431

Summa eget kapital

24 317 513

24 301 431

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

23 600 000

24 000 000

Övriga skulder

535 925

535 925

Summa långfristiga skulder

24 135 925

24 535 925

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

400 000

400 000

Leverantörsskulder

114 871

108 573

Skulder till koncernföretag

0

13 070

Övriga skulder

80 223

55 650

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

389 244

401 285

Summa kortfristiga skulder

984 338

978 578

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 437 776

49 815 934

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	51 000 000	51 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 000 000	51 000 000
Ingående avskrivningar	-2 065 644	-1 665 842
Årets avskrivningar	-399 802	-399 802
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 465 446	-2 065 644
Utgående redovisat värde	48 534 554	48 934 356

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	125 105	125 105
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 105	125 105
Ingående avskrivningar	-62 533	-37 512
Årets avskrivningar	-25 021	-25 021
Utgående ackumulerade avskrivningar	-87 554	-62 533
Utgående redovisat värde	37 551	62 572

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 000 000	22 400 000
	22 000 000	22 400 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 24 000 000 kronor (fg år 24 400 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-04-30	2021-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 600 000	24 000 000
	23 600 000	24 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	400 000
	400 000	400 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	27 500 000	27 500 000
	27 500 000	27 500 000

Not 8 Eventualförpliktelser

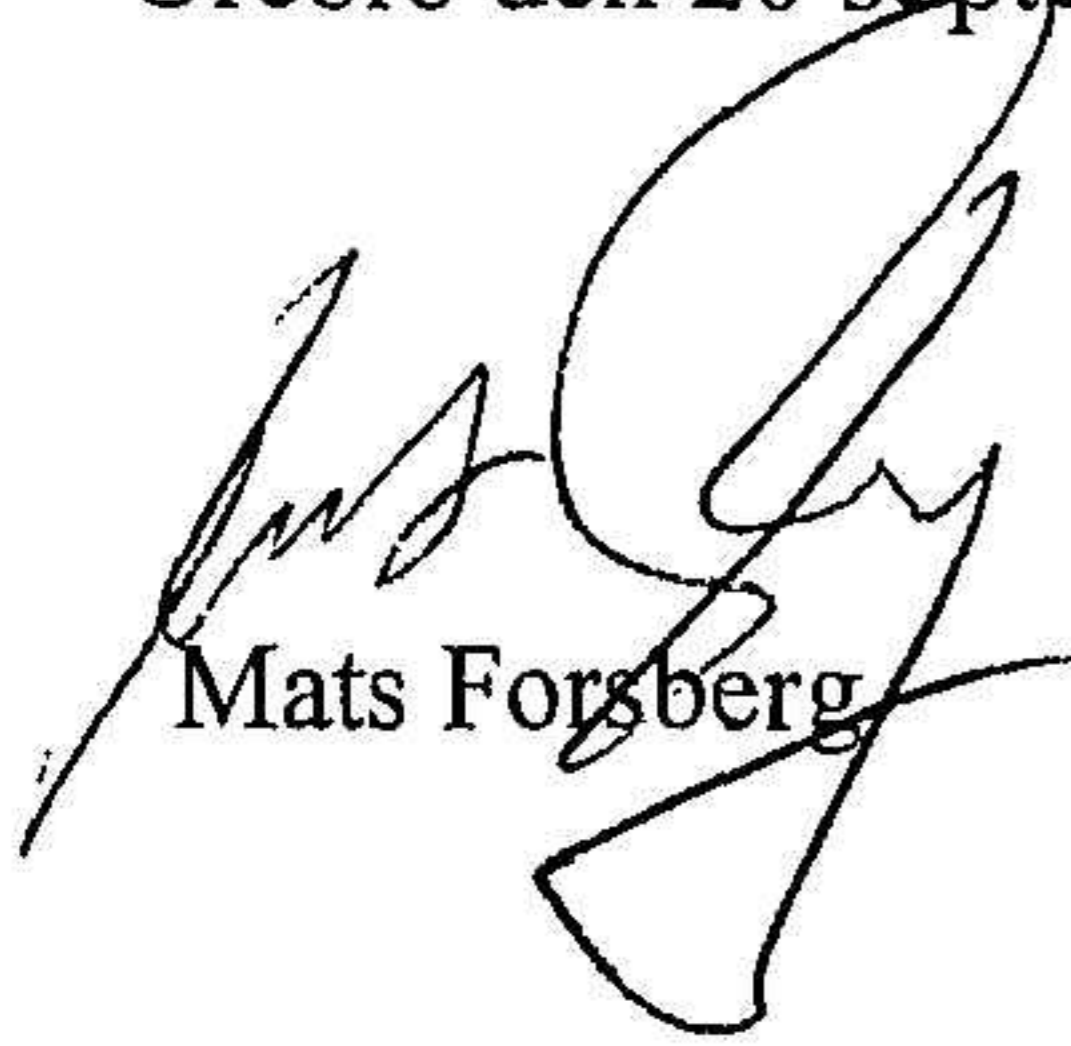
Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Dealbator AB, Org.nr 556114-5763, säte Örebro. *if*

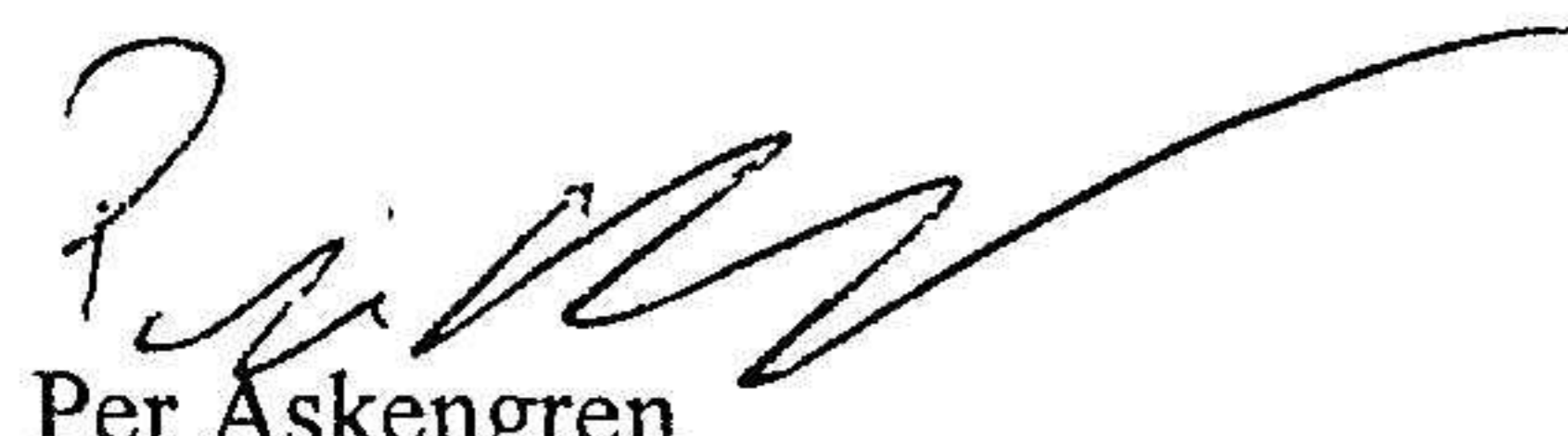
2022092110694

Örebro den 20 september 2022



Mats Forsberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 september 2022



Per Askengren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Dealbator Fastigheter AB
Org.nr. 556994-1569

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dealbator Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dealbator Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Dealbator 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 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 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. 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.

17

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 Dealbator Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 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.

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 Dealbator 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 20 september 2022



Per Askengren

Auktoriserad revisor