

# ÅRSREDOVISNING

för

## L & M Dahlbergs Fastighet AB

Org.nr. 556506-4333

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i L & M Dahlbergs Fastighet AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2022-06-30



Irfan Turan

# L & M Dahlbergs Fastighet AB

Org.nr. 556506-4333

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Valdemarsvik.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	980	1 021	962	935
Res. efter finansiella poster	443	523	415	608
Soliditet (%)	39,62	37	17	32

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Livi Fastigheter AB i Stockholm, org. nr 559207-3729

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	4 743 170	2 526	303 975	306 501
Fondemission	4 723 170	-4 723 170	0	0	0
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			303 975	-303 975	0
Årets vinst				308 605	308 605
Belopp vid årets utgång	4 823 170	20 000	306 501	308 605	615 106

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	306 501
årets vinst	308 605
	<u>615 106</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

615 106
<u>615 106</u>

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

**L & M Dahlbergs Fastighet AB**

Org.nr. 556506-4333

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		980 184	1 021 272
		<u>980 184</u>	<u>1 021 272</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-195 628	-337 310
Övriga externa kostnader		-91 919	-18 094
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-129 472	-48 268
		<u>-417 019</u>	<u>-403 672</u>
<b>Rörelseresultat</b>		563 165	617 600
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 342	-94 114
		<u>-120 342</u>	<u>-94 114</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		442 823	523 486
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-114 000	-133 686
		<u>-114 000</u>	<u>-133 686</u>
<b>Resultat före skatt</b>		328 823	389 800
Skatt på årets resultat		-20 218	-85 824
<b>Årets resultat</b>		<u>308 605</u>	<u>303 976</u>

2022072611370

PM

**L & M Dahlbergs Fastighet AB**

Org.nr. 556506-4333

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2021-12-31

2020-12-31

2

7 329 250

7 458 722

7 329 250

7 458 722

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

3

6 620 049

6 050 000

6 620 049

6 050 000

**Summa anläggningstillgångar**

13 949 299

13 508 722

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

180 366

175 438

Aktuell skattefordran

24 361

0

Övriga fordringar

960

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 930

14 461

214 617

189 899

**Kassa och bank**

Kassa och bank

106 262

396 925

**Summa kassa och bank**

106 262

396 925

**Summa omsättningstillgångar**

320 879

586 824

**SUMMA TILLGÅNGAR****14 270 178****14 095 546**

2022072611371

**L & M Dahlbergs Fastighet AB**

Org.nr. 556506-4333

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital		4 823 170	100 000
Uppskrivningsfond	4	0	4 723 170
Reservfond		20 000	20 000
		<u>4 843 170</u>	<u>4 843 170</u>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		306 501	2 526
Årets resultat		308 605	303 975
		<u>615 106</u>	<u>306 501</u>

**Summa eget kapital**5 458 276      5 149 671**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond		247 686	133 686
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>247 686</u>	<u>133 686</u>

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld		1 235 084	1 285 952
<b>Summa avsättningar</b>		<u>1 235 084</u>	<u>1 285 952</u>

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	5	6 768 000	6 930 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>6 768 000</u>	<u>6 930 000</u>

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut		216 000	216 000
Leverantörsskulder		22 908	11 674
Aktuell skatteskuld		0	23 642
Övriga skulder		54 040	69 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		268 184	275 089
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>561 132</u>	<u>596 237</u>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****14 270 178**      **14 095 546**

2022072611372

AM

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Värderingsprinciper*

##### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

##### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

##### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme	100
Fasad	50
Tak	40
Elinstallationer	40
VA-installationer	40
Ventilation	30

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiell anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten. När en materiell anläggningstillgång avyttras bestäms realisationsresultatet som skillanden mellan försäljningspriset och tillgångens värde.

## NOTER

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## NOTER

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 2 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	5 990 878	5 990 878
Omklassificeringar	6 009 122	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 000 000	5 990 878
Ingående avskrivningar	-4 541 278	-4 493 010
Årets avskrivningar	-48 268	-48 268
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 589 546	-4 541 278
Ingående uppskrivningar	6 009 122	0
Omklassificeringar	-6 009 122	0
Årets uppskrivningar	0	6 009 122
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	0	6 009 122
Utgående redovisat värde	7 410 454	7 458 722
Redovisat värde byggnader	7 214 772	7 263 040
Redovisat värde mark	195 682	195 682
	7 410 454	7 458 722
<b>Not 3 Fordringar hos koncernföretag</b>		
Ingående anskaffningsvärde	6 050 000	0
Avgående	570 049	6 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 620 049	6 050 000
Utgående redovisat värde	6 620 049	6 050 000
<b>Not 4 Uppskrivningsfond</b>		
Belopp vid årets ingång	4 723 170	0
Årets uppskrivning	0	4 723 170
Fondemission	-4 723 170	0
Belopp vid årets utgång	0	4 723 170
<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>		
Amortering inom 2 till 5 år	864 000	864 000
Amortering efter 5 år	5 688 000	5 850 000
	6 768 000	6 930 000
<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	7 236 000	7 236 000
<i>varav står som pant för bolagets fastighetslån</i>	6 984 000	7 146 000
Summa ställda säkerheter	7 236 000	7 236 000

2022072611375

**NOTER**

**Not 7 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm



Irfan Turan

2022-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.

BDO Göteborg AB



Rickard Carli

Auktoriserad revisor

2022072611376

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i L & M Dahlbergs Fastighet AB  
Org.nr. 556506-4333

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för L & M Dahlbergs Fastighet AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L & M Dahlbergs Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till L & M Dahlbergs Fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 mars 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

#### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för L & M Dahlbergs Fastighet AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till L & M Dahlbergs Fastighet AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30 juni 2022

BDO Göteborg AB



Rickard Carli

Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse med originalet intygas:

