

Årsredovisning

för

DBT Fastigheter Landskrona AB

556936-2402

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18. 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:

Magnus Andersson, Styrelseledamot
2024-06-19

Styrelsen och verkställande direktören för DBT Fastigheter Landskrona AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till DBT Fastigheter Syd AB, 556487-3114, med säte i Varbergs kommun.

Information om verksamheten

Bolaget äger industrifastighet i Landskrona som hyrs ut till koncernföretag inom bygg- och industrihandeln.

Företaget har sitt säte i Varbergs kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 502	6 522	6 002	5 754	4 761
Resultat efter finansiella poster	1 527	346	679	1 624	1 325
Balansomslutning	47 591	49 782	52 468	44 932	43 617
Soliditet (%)	18,0	14,8	13,5	14,6	13,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Skötsel och underhåll av fastigheten sker utifrån att säkra fastighetens långsiktiga värden.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	5 965	378	6 393
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		378	-378	0
Årets resultat			1 139	1 139
Belopp vid årets utgång	50	6 343	1 139	7 532

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 342 356
årets vinst	1 138 842
	7 481 198

disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 481 198
	7 481 198

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		7 502	6 522
Övriga rörelseintäkter	2	407	1
		7 909	6 523
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 500	-2 492
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-3 081	-3 045
		-4 581	-5 537
Rörelseresultat	4	3 328	986
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 808	-651
		-1 801	-640
Resultat efter finansiella poster		1 527	346
Bokslutsdispositioner	6	-94	130
Resultat före skatt		1 433	476
Skatt på årets resultat	7	-294	-98
Årets resultat		1 139	378

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	42 442	44 047
Inventarier, verktyg och installationer	9	4 906	2 765
Pågående nyanläggningar	10, 11	0	2 625
		47 348	49 437

Summa anläggningstillgångar

47 348

49 437

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9	0
Aktuella skattefordringar		83	288
Övriga fordringar		151	57
		243	345

Summa omsättningstillgångar

243

345

SUMMA TILLGÅNGAR

47 591

49 782

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		6 342	5 964
Årets resultat		1 139	378
		7 481	6 342
Summa eget kapital		7 531	6 392
Obeskattade reserver	14	1 334	1 239
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	15	997	1 028
Summa avsättningar		997	1 028
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	12	36 981	40 111
Summa långfristiga skulder		36 981	40 111
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		311	981
Skulder till koncernföretag		13	0
Övriga skulder		391	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		33	31
Summa kortfristiga skulder		748	1 012
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 591	49 782

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Uppgifter om moderbolag

Moderbolag till DBT Fastigheter Landskrona AB är DBT Fastigheter Syd AB, 556487-3114, med säte i Varbergs kommun. DBT Fastigheter Syd ingår i den koncern vari Derome AB, 556120-4487, med säte i Varbergs kommun, är moderbolag.

Intäktsredovisning

Hyresintäkter som intjänats intäktsredovisas i den period uthyrningen avser.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justering avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

I bolaget redovisas - på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning - den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Tillgångarna har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontorsbyggnader/Bygghandelsanläggningar	
Stomme	50 år
Stomkomplettering	25 år
Installationer	25 år
Industribyggnader	20 år
Markanläggningar	20 år
Byggnads-/markinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade återvinningsvärdet skrivs det redovisade värdet omedelbart ner till detta återvinningsvärde.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Finansiella risker

Finans- och riskhantering övervakas av moderbolaget Derome AB, för att tillvarata stordriftsfördelar och synergieffekter samt för att minimera hanteringsrisker. Moderbolaget svarar för koncernens lånefinansiering, valuta- och ränteriskhantering samt fungerar som internbank för koncernföretagens finansiella transaktioner.

För ytterligare info se moderbolagets årsredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elstöd	407	0
Övriga ersättningar och intäkter	0	1
	407	1

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	93,00 %	98,00 %

Not 5 Räntekostnader

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-1 808	-651
	-1 808	-651

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av överavskrivningar	-94	130
	-94	130

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-324	-118
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	31	20
Totalt redovisad skatt	-294	-98

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 432		476
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-295	20,60	-98
Ej skattepliktiga intäkter		2		0
Förändring uppskjuten skatt		31		20
Justering bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar		-31		-31
Investeringsbidrag maskiner/inventarier		0		11
Redovisad effektiv skatt	20,49	-294	20,60	-98

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 810	54 315
Inköp	0	495
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 810	54 810
Ingående avskrivningar	-10 762	-9 172
Årets avskrivningar	-1 605	-1 591
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 368	-10 762
Utgående redovisat värde	42 442	44 047

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 484	7 828
Inköp	1 011	656
Omklassificeringar	2 605	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 100	8 484
Ingående avskrivningar	-5 719	-4 265
Årets avskrivningar	-1 475	-1 454
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 194	-5 719
Utgående redovisat värde	4 906	2 765

Not 10 Pågående nyanläggningar (byggn/markanl)

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21	0
Inköp	0	21
Omklassificeringar	-21	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	21
Utgående redovisat värde	0	21

Not 11 Pågående nyanläggningar (maskin/invent)

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 584	0
Inköp	0	2 584
Omklassificeringar	-2 584	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 584
Utgående redovisat värde	0	2 584

Not 12 Mellanhavande med koncernföretag

Koncernföretaget (Derome AB) har kredit för likviditetsstyrning inom koncernen. DBT Fastigheter Landskrona har med koncernföretaget avtalat om disponering inom koncernkontot. Av skulder hos koncernföretag avser -36 981tkr (-40 111tkr) bolagets del i detta konto. Det finns ingen fastställd amorteringsplan för kredit inom koncernkontot.

Not 13 Antal aktier

	Antal aktier
Antal aktier	50 000
	50 000

Not 14 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 334	1 239
	1 334	1 239

Not 15 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	31	31
	31	31

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	31	31
	31	31

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	1 028	31	997
	1 028	31	997

Redovisas i resultaträkning fg år.

Derome 2024-04-29

Karl-Eric Andersson
Karl-Eric Andersson
Ordförande

Peter Mossbrant
Peter Mossbrant

Per Andersson
Per Andersson

Magnus Andersson
Magnus Andersson

Daniel Andersson
Daniel Andersson

Johan Axelsson
Johan Axelsson

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DBT Fastigheter Landskrona AB, org.nr 556936-2402

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för DBT Fastigheter Landskrona AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DBT Fastigheter Landskrona ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för DBT Fastigheter Landskrona AB.

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 DBT Fastigheter Landskrona 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.

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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för DBT Fastigheter Landskrona AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till DBT Fastigheter Landskrona 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.

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. Den 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

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 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.

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

Göteborg den 29 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor