

**Årsredovisning**  
för  
**Drömchokladfabriken AB**

556616-4967

Räkenskapsåret

2022

ÅRSREDOVISNING FÖR DRÖMCHOKLADFABRIKEN AB  
556616-4967

Räkenskapsåret 2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknat styrelseledamot i Drömchokladfabriken AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7:e juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag på resultatdisposition.

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

Stockholm den 7:e juni 2023.

  
Jens Fylkner

Styrelsen för Drömchokladfabriken AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Trälsten 3, belägen i Malmö stad.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget påbörjat en nybyggnation av ett rosteri, investeringar har också gjorts i förnybara energikällor såsom solceller.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 506	869	87	905
Resultat efter finansiella poster	116	325	-360	515
Avkastning på eget kap. (%)	5,2	15,6	neg	24,4
Soliditet (%)	16,5	23,6	17,1	18,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	30 600	1 549 163	31 871	1 861 634
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			31 871	-31 871	0
Årets resultat				276 951	276 951
Belopp vid årets utgång	250 000	30 600	1 581 034	276 951	2 138 585

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 581 034
årets vinst	276 951
	<b>1 857 985</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 857 985
	<b>1 857 985</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	1		
Nettoomsättning		1 505 742	868 775
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 505 742</b>	<b>868 775</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-705 735	-202 218
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-492 805	-304 626
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 198 540</b>	<b>-506 844</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>307 202</b>	<b>361 931</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-191 700	-37 192
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-191 700</b>	<b>-37 192</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>115 502</b>	<b>324 739</b>
Bokslutsdispositioner	3	176 996	-284 600
<b>Resultat före skatt</b>		<b>292 498</b>	<b>40 139</b>
Skatt på årets resultat		-15 547	-8 268
<b>Årets resultat</b>		<b>276 951</b>	<b>31 871</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 407 512	7 177 205
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 644 606	1 085 847
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 784 931	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 837 049</b>	<b>8 263 052</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 837 049</b>	<b>8 263 052</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		123 841	116 799
Övriga fordringar		520 246	135 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	249 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>644 087</b>	<b>500 827</b>
<i>Kassa och bank</i>		27 234	94 516
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>671 321</b>	<b>595 343</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 508 370</b>	<b>8 858 395</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		250 000	250 000
Reservfond		30 600	30 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>280 600</b>	<b>280 600</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 581 034	1 549 163
Årets resultat		276 951	31 871
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 857 985</b>	<b>1 581 034</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 138 585</b>	<b>1 861 634</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	7	107 604	284 600
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	8	33 520	18 029
<b>Summa avsättningar</b>		<b>33 520</b>	<b>18 029</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10, 11	0	5 896 155
Skulder till koncernföretag		3 500 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 500 000</b>	<b>5 896 155</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	5 896 155	375 076
Leverantörsskulder		1 781 076	397 901
Skulder till koncernföretag		26 429	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 001	25 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 728 661</b>	<b>797 977</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 508 370</b>	<b>8 858 395</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodiseras i enlighet med hyresavtal och intäktsredovisas i den period som uthyrningen avser. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-4%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

#### Komponentindelning

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.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

2

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### **Resultat efter finansiella poster**

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

#### **Avkastning på eget kap. (%)**

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

#### **Soliditet (%)**

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

### **Not Uppgifter om moderföretag**

Capital Stockholm Fylkner Brothers AB, org nr 556486-5912

2

**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	26 429	0
Övriga räntekostnader	165 271	37 192
	<b>191 700</b>	<b>37 192</b>

**Not 3 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Förändring av överavskrivningar	-176 996	284 600
	<b>-176 996</b>	<b>284 600</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 123 815	5 243 162
Inköp	1 496 574	3 880 653
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 620 389</b>	<b>9 123 815</b>
Ingående avskrivningar	-1 946 610	-1 700 775
Årets avskrivningar	-266 267	-245 835
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 212 877</b>	<b>-1 946 610</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 407 512</b>	<b>7 177 205</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 144 638	0
Inköp	785 297	1 144 638
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 929 935	1 144 638
Ingående avskrivningar	-58 791	0
Årets avskrivningar	-226 538	-58 791
Utgående ackumulerade avskrivningar	-285 329	-58 791
Utgående redovisat värde	1 644 606	1 085 847

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	2 784 931	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 784 931	0
Utgående redovisat värde	2 784 931	0

**Not 7 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	107 604	284 600
	107 604	284 600
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	22 166	58 628

**Not 8 Avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	-18 029	-16 859
Årets avsättningar	-15 491	-1 170
	-33 520	-18 029

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	4 395 851
	0	4 395 851

4

**Not 10 Skulder som avser flera poster**


Företagets banklån om 5.896.155 kr (föreg år 6.271.321 kr) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	5 896 155
	0	5 896 155
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 896 155	375 076
	5 896 155	375 076

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 425 000	9 425 000
	9 425 000	9 425 000


Malmö 2023- 06 - 01

  
Jens Fylkner  
Ordförande

  
Jakob Fylkner

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 06 - 05

  
Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Drömchokladfabriken AB

Org.nr 556616-4967

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Drömchokladfabriken AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Drömchokladfabriken ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Drömchokladfabriken 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 styrelsen 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. 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.

## 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 Drömchokladfabriken AB för räkenskapsåret 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 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 Drömchokladfabriken 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.

2

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 inhärmta 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.

Varberg den 5 juni 2023

  
Lena Fiedler  
Auktorisgrad revisor