

Styrelsen och verkställande direktören för

DAFEJ Invest AB

Org. nr 559169-6629

får härmed avge

Årsredovisning & koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

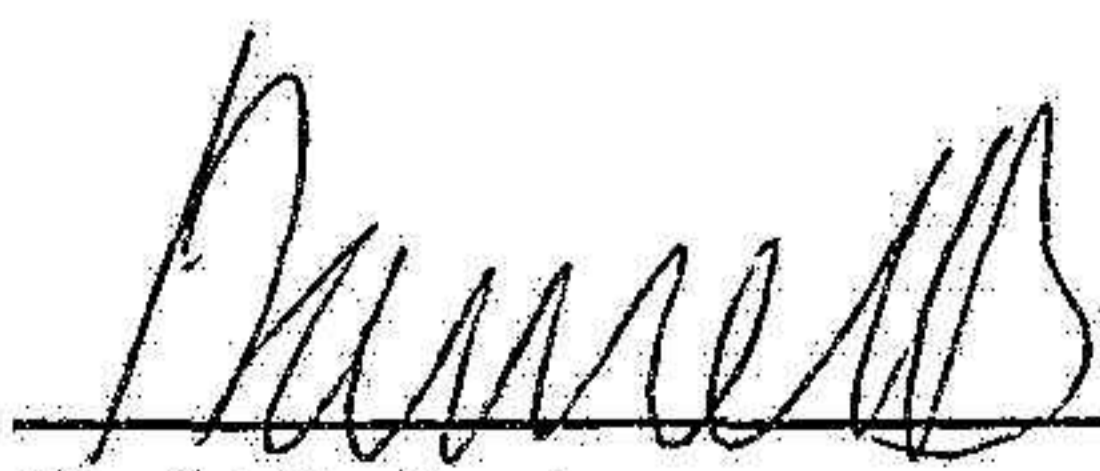
<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
<i>Koncernen</i>	
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
<i>Moderföretaget</i>	
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Rapport över förändring i eget kapital	12
Kassaflödesanalys	13
Redovisningsprinciper och noter	14
Underskrifter	22

Alla belopp redovisas i tusentals kronor (tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseordförande intygar härmed, dels att den här kopian av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2023-05-22. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den 2023-05-22



Daniel Bertland

Styrelsen och verkställande direktören för

DAFEJ Invest AB

Org. nr 559169-6629

får härmed avge

Årsredovisning & koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
<i>Koncernen</i>	
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
<i>Moderföretaget</i>	
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Rapport över förändring i eget kapital	12
Kassaflödesanalys	13
Redovisningsprinciper och noter	14
Underskrifter	22

Alla belopp redovisas i tusentals kronor (tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Information om verksamheten**

DAFEJ Invest ABs verksamhet innefattar förvaltning av fastigheter, aktieägarskap i koncernföretag samt diverse finansiella placeringar.

Koncernredovisningen 2022 omfattar moderföretaget samt koncernföretagen Bertlands Fastigheter Skogsbuketten AB, Classicum Växthus AB, Kabbarps Trädgård AB, Kronprinsens Uthyrning AB, Leklust i Helsingborg AB, Bertlands Fastigheter Kabbarp AB, Dafej Fastigheter AB och Dafej Fastigheter Kabbarp AB.

Väsentlig händelser under året

Stillman 16 i Malmö AB förvärvades 31 maj 2022. Därefter transporterades fastigheten Stillman 16 till Bertlands Fastigheter Skogsbuketten AB.

Under året har de vilande bolagen Bertlands Fastigheter Erikslust Ett AB, Bertlands Fastigheter Erikslust AB, Bertlands Fastigheter Erikslust K AB och Stillman 16 i Malmö AB avyttrats.

Bygget av Classicum Växthus AB nya utställning har blivit klar och officiell öppning var den 12 april 2022.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Daniel Bertland till 100%.

Flerårsöversikt koncernen	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	113 501	120 540	67 625	49 983
Resultat före skatt (tkr)	-1 541	166 588	9 717	113 328
Balansomslutning (tkr)	309 200	341 320	327 741	305 595
Soliditet (%)	91,7%	83,4%	36,2%	37,7%
Flerårsöversikt moderbolaget	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	756	1 021	548	199
Resultat före skatt (tkr)	1 583	166 858	8 717	117 997
Balansomslutning (tkr)	300 615	473 046	139 003	124 915
Soliditet (%)	97,3%	61,5%	89,1%	94,5%

DAFEJ Invest AB

Org nr 559169-6629

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel i kronor:

Balanserade vinstmedel

290 703 964

Årets resultat

1 529 320

Kronor

292 233 284

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i ny räkning överförs

292 233 284

Kronor

292 233 284

2023061516136

RESULTATRÄKNING**Koncernen**

TKR	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning	6	113 501	120 540
Övriga rörelseintäkter	2	3 016	167 505
		116 517	288 045
<u>Rörelsens kostnader:</u>			
Handelsvaror		-68 335	-59 714
Fastighetskostnader		-746	-3 946
Övriga externa kostnader	3, 4	-19 701	-21 562
Personalkostnader	5	-25 866	-20 811
Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar	11,12,13,14	-7 467	-13 601
Övriga rörelsekostnader		-355	-369
		-122 470	-120 003
Rörelseresultat		-5 953	168 042
<u>Resultat från finansiella investeringar:</u>			
Resultat från andelar i intresseföretag	17	2 700	0
Resultat från övriga värdepapper		26	351
Ränteintäkter och liknande poster	7	1 789	202
Räntekostnader och liknande poster	8	-103	-2 007
		4 412	-1 454
Resultat före skatt		-1 541	166 588
Skatt på årets resultat	10	-118	-488
Årets resultat		-1 659	166 100
<u>Hänförligt till</u>			
Moderföretagets aktieägare		-1 546	166 100
Minoritetsintresse		-113	0
		-1 659	166 100

BALANSRÄKNING

Koncernen

TKR	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	11	16 025	21 443
Patent och aktiverade utvecklingskostnader		510	147
		16 535	21 590
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	73 032	44 561
Inventarier, verktyg och installationer	13	4 849	1 701
Förbättringsutgifter på annans fastighet	14	77	67
Pågående nyanläggningar		601	989
		78 559	47 318
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	15, 17	33	33
Andra långfristiga värdepappersinnehav		53 883	25 746
Fordringar hos intresseföretag		6 500	3 800
		60 416	29 579
Summa anläggningstillgångar		155 510	98 487
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Färdig och handelsvaror		14 304	10 305
		14 304	10 305
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 548	1 926
Skattefordran		381	0
Ovriga fordringar		6 140	4 552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	2 536	2 871
		11 605	9 349
Kortfristiga placeringar		120 516	0
Kassa och bank		7 265	223 179
Summa omsättningstillgångar		153 690	242 833
Summa tillgångar		309 200	341 320

DAFEJ Invest AB

Org nr 559169-6629

2023061516139

BALANSRÄKNING**Koncernen**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Annat eget kapital inklusive årets resultat		283 133	284 679
Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		283 183	284 729
Minoritetsintresse		276	0
Summa eget kapital		283 459	284 729
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	19	5 182	2 973
		5 182	2 973
Långfristiga skulder	20		
Övriga skulder		7	1 607
		7	1 607
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	0	26 935
Förskott från kunder		1 591	3 764
Leverantörsskulder		7 408	10 736
Aktuella skatteskulder		0	1 468
Övriga skulder		4 715	4 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	6 838	4 122
		20 552	52 011
Summa eget kapital och skulder		309 200	341 320

Rapport över förändringar i koncernens egna kapital

2023061516140

	Annat eget kapital				Summa eget kapital
	Aktiekapital	Summa eget kapital inkl. hänförligt till moder- och dotterföretag	Minoritetsintresse	Summa	
Ingående balans 2021-01-01	50	118 579	118 629	0	118 629
Årets resultat		166 100	166 100	0	166 100
Utgående balans 2021-12-31	50	284 679	284 729	0	284 729
Ingående balans 2022-01-01	50	284 679	284 729	0	284 729
Försäljning av minoritetsandel			0	389	389
Årets resultat		-1 546	-1 546	-113	-1 659
Utgående balans 2022-12-31	50	283 133	283 183	276	283 459

KASSAFLÖDESANALYS**Koncernen**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 541	166 588
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>			
Resultat försäljning nettotillgångar i koncernföretag		38	-163 704
Resultat försäljning övriga värdepapper		-26	-351
Avskrivningar		7 467	13 601
Utdelning från intresseföretag		-2 700	0
		3 238	16 134
Betald skatt		-1 909	-901
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital			
		1 329	15 233
Förändring i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning (-) av varulager		-3 999	-1 559
Minskning(+)/ökning (-) av rörelsefordringar		-1 710	2 065
Ökning(+)/minskning (-) av rörelseskulder		-3 055	-8 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
		-7 435	7 694
Investeringsverksamhet			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	12,13, 14	-23 522	-25 122
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	11	-297	0
Investering i finansiella anläggningstillgångar		-28 111	-8 413
Förvärv av koncernföretag	15, 16	-8 299	-12 891
Försäljning av koncernföretag	15, 16	183	205 573
Förändring av andra långfristiga fordringar		0	1 096
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
		-60 046	160 243
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-27 917	-555
Upptagna lån		0	41 910
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
		-27 917	41 355
Årets kassaflöde			
		-95 398	209 292
Likvida medel vid årets början		223 179	13 887
Likvida medel vid årets slut 1)		127 781	223 179

1) Kortfristiga placeringar inkluderas i Likvida medel vid årets slut

RESULTATRÄKNING**Moderbolaget**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning		756	1 021
Rörelsens kostnader:			
Övriga externa kostnader	3, 4	-1 507	-3 202
Personalkostnader	5	-1 698	-1 534
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-40	-40
		-3 245	-4 776
Rörelseresultat		-2 489	-3 755
Resultat från finansiella investeringar:			
Resultat från andelar i koncernföretag	15	-1 366	166 512
Resultat från andelar i intresseföretag	17	2 700	0
Resultat från andra värdepappersinnehav		26	351
Ränteintäkter och liknande poster	7	1 775	200
Räntekostnader och liknande poster	8	-2	0
		3 133	167 063
Resultat efter finansiella poster		644	163 308
Bokslutsdispositioner	9	939	3 550
Resultat före skatt		1 583	166 858
Skatt på årets resultat	10	-54	0
Årets vinst		1 529	166 858

DAFEJ Invest AB

Org nr 559169-6629

2023061516143

BALANSRÄKNING**Moderbolaget**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	13	119	159
		119	159
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	15, 16	40 093	42 559
Andelar i intresseföretag	15, 17	33	33
Andra långfristiga värdepappersinnehav		53 800	25 663
Fordringar hos koncernföretag		77 008	17 345
Fordringar hos intresseföretag		6 500	3 800
		177 434	89 400
Summa anläggningstillgångar		177 553	89 559
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		430	172 124
Aktuella skattefordringar		151	0
Ovriga fordringar		389	127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	647	183
		1 617	172 434
Kortfristiga placeringar		120 516	0
Kassa och bank		929	211 053
Summa omsättningstillgångar		123 062	383 487
Summa tillgångar		300 615	473 046

DAFEJ Invest AB

Org nr 559169-6629

BALANSRÄKNING**Moderbolaget**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		290 704	123 846
Årets vinst		1 529	166 858
		292 233	290 704
Summa eget kapital		292 283	290 754
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		92	0
Överavskrymningar		71	0
		163	0
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		6 854	6 298
Övriga långfristiga skulder		0	1 600
		6 854	7 898
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	171 650
Leverantörsskulder		24	395
Aktuella skatteskulder		0	203
Övriga skulder		1 172	2 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	119	113
		1 315	174 394
Summa eget kapital och skulder		300 615	473 046

Rapport över förändringar i moderbolagets egna kapital

2023061516145

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2021-01-01	50	115 332	8 514	123 896
Omföring resultat föregående år		8 514	-8 514	0
Årets vinst			166 858	166 858
Utgående balans 2021-12-31	50	123 846	166 858	290 754
Ingående balans 2022-01-01	50	123 846	166 858	290 754
Omföring resultat föregående år		166 858	-166 858	0
Årets vinst			1 529	1 529
Utgående balans 2022-12-31	50	290 704	1 529	292 283

KASSAFLÖDESANALYS**Moderbolaget**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	644	163 308
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	40	40
Utdelning från koncernföretag	0	-203 250
Utdelning från intresseföretag	-2 700	0
Resultat försäljning koncernföretag och minoritetsandel	282	0
Resultat från övriga värdepappersinnehav	-26	0
Nedskrivning andelar i koncernföretag	1 083	40 323
	-677	421
Betald skatt	-408	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-1 085	421
Förändring i rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning (-) av rörelsefordringar	-276	5 066
Ökning(+)/minskning (-) av rörelseskulder	-2 308	-297
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 669	5 190
Investeringsverksamhet		
Investering i materiella anläggningstillgångar	0	-80
Förvärv av koncernföretag	0	-13 418
Försäljning av koncernföretag	193	0
Förändring av fordringar hos koncernföretag	-59 663	53 269
Förändring av fordringar hos intresseföretag	0	400
Förändring av andra långfristiga värdepappersinnehav	-28 111	-8 222
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-87 581	31 949
Finansieringsverksamheten		
Ökning av långfristiga skulder koncernföretag	1 642	166 488
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 642	166 488
Årets kassaflöde	-89 608	203 627
Likvida medel vid årets början	211 053	7 426
Likvida medel vid årets slut 1)	121 445	211 053

1) Kortfristiga placeringar inkluderas i Likvida medel vid årets slut

NOTER

2023061516147

Not 1. Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. I normalfallet avser detta företag där moderföretaget innehar mer än 50% av rösterna. I koncernredovisningen ingår dotterföretag från den dagen koncernen erhåller bestämmande inflytande tills den dag det inte längre föreligger. Dotterföretagens redovisningsprinciper överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper i övrigt.

I koncernredovisningen elimineras koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatt och eget kapital.

Andelar i intresseföretag

Koncernens innehav av andelar i ett företag som inte är dotterföretag men där koncernen utövar ett betydande men inte bestämmande inflytande klassificeras som innehav av andelar i intresseföretag. Intresseföretag föreligger då koncernen innehar mer än 20% men mindre än 50% av rösterna i den juridiska personen. Koncernen redovisar andelar i intresseföretag enligt anskaffningsvärdemetoden.

Intäktsredovisning

Intäkterna har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att intäkten redovisas till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättning erhålls i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter. Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts till köparen.

Leasingavtal

Koncernen har inga väsentliga finansiella leasingavtal varför samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Leasingavgifterna, inklusive en eventuell första förhöjd hyra, redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Ersättningar till anställda

20230615151439 Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som koncernen lämnar till de anställda. Koncernens ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen har övriga långfristiga ersättningar till anställda.

Omräkning av poster i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsen fordringar och skulder tillförs rörelseresultatet. Vinster och förluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt 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 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 nettoredovisas 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 resultat förs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiella anläggningstillgångar och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill

Patent och aktiverade utvecklingskostnader

5-10 år

5-7 år

DAFEJ Invest AB

Org nr 559169-6629

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

- Tak	20-25 år
- Stomme	50-75 år
- Fasad	30-40 år
- Fönster	30-40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år
Förbättringsutgifter hyrd fastighet	10 år

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris, minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten. Utdelning redovisas i normalfallet när behörigt organ fattat beslut om den och den kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Andelar i intresseföretag

Andelar i intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten.

Kassaflödesanalyser

Kassaflödesanalyser upprättas enligt indirekt metod. Denna metod utgår från resultat efter finansiella poster. Detta resultat korrigeras för resultatposter som inte ska ingå i kassaflödet samt med förändringar i rörelsekapitalet. Kassaflödesanalysen består av den löpande verksamheten, investeringsverksamheten och finansieringsverksamheten.

Betalningar i samband med förvärv och avyttringar av koncernföretag redovisas som separata poster under investeringsverksamheten med avdrag för likvida medel i förvärvade respektive avyttrade företag. Detta innebär att det inte är de förvärvade tillgångarna och skulderna som påverkar koncernens likvida medel, utan det är istället betalningarna för koncernföretagen som påverkar koncernens likvida medel.

NOTER

Not 2 Övriga rörelseintäkter	Koncernen	
	2022	2021
Reavinst försäljning av nettotillgångar i koncernföretag	0	163 609
Reavinst försäljning av anläggningstillgångar	105	221
Återbetalning energiskatt och naturgas	1 990	2 949
Erhållna offentliga stöd	294	0
Provisionsintäkter	138	0
Fakturerade tjänster	253	0
Kursvinster	78	0
Övriga poster	158	726
Suma	3 016	167 505

Not 3 Arvode till revisorer	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Deloitte AB				
Revisionsuppdraget	368	484	117	147
	368	484	117	147

Not 4 Leasingavtal - leasetagare	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Aygifter som förfaller				
Inom 1 år	7 071	7 477	400	400
Inom 2-5 år	28 285	32 074	1 600	1 600
Årets leasingavgifter uppgår till	7 071	7 017	400	400

2023061516150

Not 5 Personal	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
<i>Medelantalet anställda:</i>				
Män	21	18	1	1
Kvinnor	24	23	1	1
Summa	45	41	2	2
<i>Löner och andra ersättningar:</i>				
Styrelsen och verkställande direktör	1 181	1 063	1 181	1 063
Övriga anställda	17 239	13 524	-	-
Summa	18 420	14 587	1 181	1 063
<i>Sociala kostnader:</i>				
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktör	-	-	-	-
Pensionskostnader övriga anställda	1 059	603	-	-
Sociala avgifter enligt lag och avtal	5 906	3 146	397	361
Summa	6 965	3 749	397	361

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernbolag	Moderbolaget	
	2022	2021
Andel av nettoomsättningen som avser koncernbolag	100,0%	99,1%
Andel av årets totala inlöp som skett från koncernbolag	0,0%	0,0%

Not 7 Ränteintäkter och liknande poster	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Ränteintäkter	1 789	202	1 775	200
Summa	1 789	202	1 775	200

Not 8 Räntekostnader och liknande poster	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Räntekostnader	-103	-2 007	-2	-
Summa	-103	-2 007	-2	-

Not 9 Bokslutsdispositioner	Moderbolaget	
	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	1 102	3 550
Förändring av periodiseringsfonder	-92	-
Förändring av överavskrivningar	-71	-
Summa	939	3 550

Not 10 Skatt på årets resultat	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skattekostnad	-63	-1 937	-54	-
Uppskjuten skatt	-55	1 449	-	-
Summa redovisad skatt	-118	-488	-54	0
Avstämning av effektiv skattesats				
Resultat före skatt	-1 541	166 587	1 583	166 858
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6	317	-34 317	-326	-34 373
Skatteeffekt av				
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-35	-26	-6	-
Ej skattepliktig utdelning från koncernföretag	-	-	-	42 608
Ej avdragsgill nedskrivning andelar i koncernföretag	-	-	-223	-8 307
Ej avdragsgill förlust vid försäljning av minoritetsandel	-	-	-53	-
Ej skattepliktig vinst försäljning koncernföretag	1	33 723	-	-
Ej skattepliktig utdelning från intresseföretag	556	-	556	-
Övriga ej skattepliktiga intäkter	-	72	-	72
Ej avdragsgilla avskrivningar på koncernmässig goodwill	-989	-1 142	-	-
Temporära skillnader avskrivningar byggnader	-	1 726	-	-
Övriga skattemässiga justeringar	-18	-20	-5	-
Utnyttjat underskottsavdrag	5	18	-	-
Skattereduktion för inventarieinköp 2021	45	-	3	-
Förändrad skattesats	-	-522	-	-
Aktuell skatt	-118	-488	-54	0

Not 11 Immateriella anläggningstillgångar	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
Goodwill		
Ingående anskaffningsvärde	31 700	14 185
Korrigerig anskaffningsvärde	-618	-
Omklassificering	-	2 897
Årets investeringar	-	14 618
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 082	31 700
Ingående avskrivningar	-10 257	-4 519
Omklassificering	-	-192
Årets avskrivningar	-4 800	-5 546
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 057	-10 257
Utgående balans	16 025	21 443

DAFEJ Invest AB

Org nr. 559169-6629

Not 12 Materiella anläggningstillgångar**Koncernen**

2022-12-31 2021-12-31

Byggnader

2023061516153

Ingående anskaffningsvärde	48 093	286 027
Årets investeringar	30 144	18 251
Omklassificering	-	-3 517
Avyttringar	-	-252 668
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 237	48 093
Ingående avskrivningar	-3 532	-20 521
Avyttringar	-	24 393
Årets avskrivningar	-1 672	-7 404
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 205	-3 532
Utgående balans:	73 032	44 561

DAFEJ Invest AB

Org nr 559169-6629

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Not 13 Inventarier, verktyg och installationer				
Inventarier, verktyg och installationer				
Ingående anskaffningsvärde	4 074	3 818	280	200
Årets investeringar	4 185	993	-	80
Anskaffningsvärden i förvärvade bolag		115	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-156	-852	-	-
Omklassificering till patent och aktiverade utvecklingskos	-164	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 939	4 074	280	280
Ingående avskrivningar	-2 373	-2 543	-121	-81
Försäljningar/utrangeringar	140	781	-	-
Avskrivningar i förvärvade bolag	-	-31	-	-
Förändring koncernstruktur	-	-	-	-
Årets avskrivningar	-857	-580	-40	-40
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 090	-2 373	-161	-121
Utgående balans	4 849	1 701	119	159

	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
Not 14 Förbättring på annans fastighet		
Förbättringsutgifter på annans fastighet		
Ingående anskaffningsvärde	158	848
Försäljningar/utrangeringar	18	-690
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176	158
Ingående avskrivningar	-91	-657
Försäljningar/utrangeringar	-	596
Årets avskrivningar	-8	-30
Utgående ackumulerade avskrivningar	-99	-91
Utgående balans	77	67

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Not 15 Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag				
Bertlands Fastigheter Erikslust Ett AB			-	119
Kronprinsen Uthyrning AB			5 570	5 570
DAFEJ Fastigheter AB			671	-671
DAFEJ Fastigheter Kabbarp AB			25	25
Leklust i Helsingborg AB			15 691	16 309
Classicum Växthus AB			12 693	12 693
Kabbarps Trädgård AB			5 443	7 172
Utgående bokfört värde			40 093	42 559
Andelar i intresseföretag				
Ingående anskaffningsvärde	33	33	33	33
Utgående bokfört värde	33	33	33	33

DAFEJ Invest AB

Org.nr 559169-6629

Resultat från andelar i koncernföretag

Utdelning

Resultat vid försäljning av koncernföretag

Resultat vid försäljning av minoritetsandel

Nedskrivning

2022 2021

- 206 835

-26 -

-257 -

-1 083 -40 323

-1 366 166 512

2023061516155

DAFEJ Invest AB

Org nr 559169-6629

Not 16: Andelar i koncernföretag	Antal andelar	Eget kapital 1)	Årets resultat efter finans	Kapital andel	Bokfört värde
Moderbolaget					
Kronprinsen Uthyrning AB	1 000	132	1 077	100%	5 570
DAFEJ Fastigheter AB-koncernen	500	-1 402	782	100%	671
DAFEJ Fastigheter Kabbarp AB	250	742	144	100%	25
Leklust i Helsingborg AB	5 000	7 087	4 903	100%	15 691
Classicum Växthus AB	1 000	3 829	-1 406	100%	12 693
Kabbarps Trädgård AB	1 000	4 212	-4 211	91%	5 443
1) Eget kapital + 79,4% av obeskattade reserver					40 093

2023061516156

	Organisationsnummer	Säte
Bertlands Fastigheter Erikslust Ett AB	556924-1515	Malmö
Kronprinsen Uthyrning AB	556589-4226	Malmö
DAFEJ Fastigheter AB	559005-3962	Malmö
DAFEJ Fastigheter Kabbarp AB	559345-4548	Kabbarp
Leklust i Helsingborg AB	556384-9487	Helsingborg
Clasicum Växthus AB	556469-0880	Svedåla
Kabbarps Trädgård AB	556686-7080	Kabbarp

Not 17 Andelar i intresseföretag	Bokfört värde
Moderbolaget	
Bertlands Fastigheter AB	33
	33

Resultat från andelar i intresseföretag	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Utdelning	2 700	-	2 700	-

	Organisationsnummer	Säte
Bertlands Fastigheter AB	556518-0881	Malmö

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror och leasingavgifter	1 036	72	100	-
Förutbetald försäkring	65	66	-	-
Upplupna ränteintäkter	540	-	540	-
Upplupen återbetalning energiskatt	219	1 502	-	-
Övriga poster	676	1 231	7	183
Summa	2 536	2 871	647	183

Not 19 Avsättningar för skatter	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 973	17 625
Under året ianspråkta belopp	2 338	377
Under året återförda belopp	-129	-15 029
Summa	5 182	2 973
Se även not 10 Skatt på årets resultat		

2023061516157

Not 20 Långfristiga skulder	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom 1 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	26 935
	0	26 935
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	-	-
	-	-

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	1 586	327	-	-
Upplupna löner och semesterlöner	2 054	1 466	26	26
Upplupna sociala avgifter	731	452	8	8
Upplupen försäkring	223	-	-	-
Upplupen energiskatt	158	566	-	-
Upplupen el förbrukning	540	431	-	-
Upplupen gas förbrukning	676	493	-	-
Övriga poster	870	387	85	79
Summa	6 838	4 122	119	113

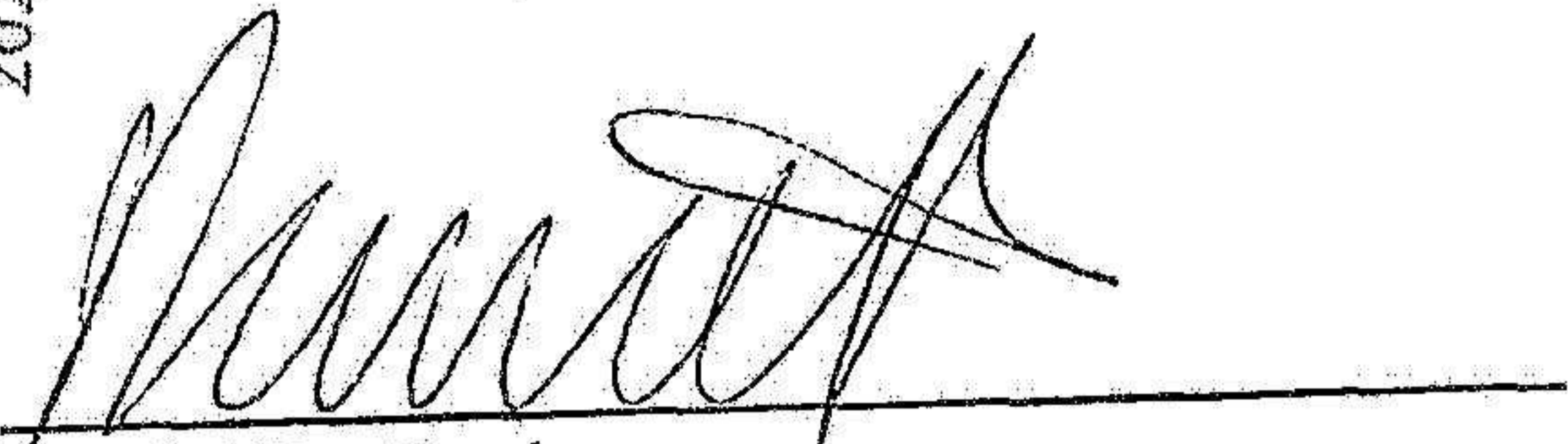
Not 22 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter				
Företagsinteckningar	-	10 400	-	-
Summa	0	10 400	0	0
Eventualförpliktelser				
Garantiförbindelse	-	-	-	-
Investeringsåtaganden Sequent	-	-	-	-
Summa	0	0	0	0

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets ut

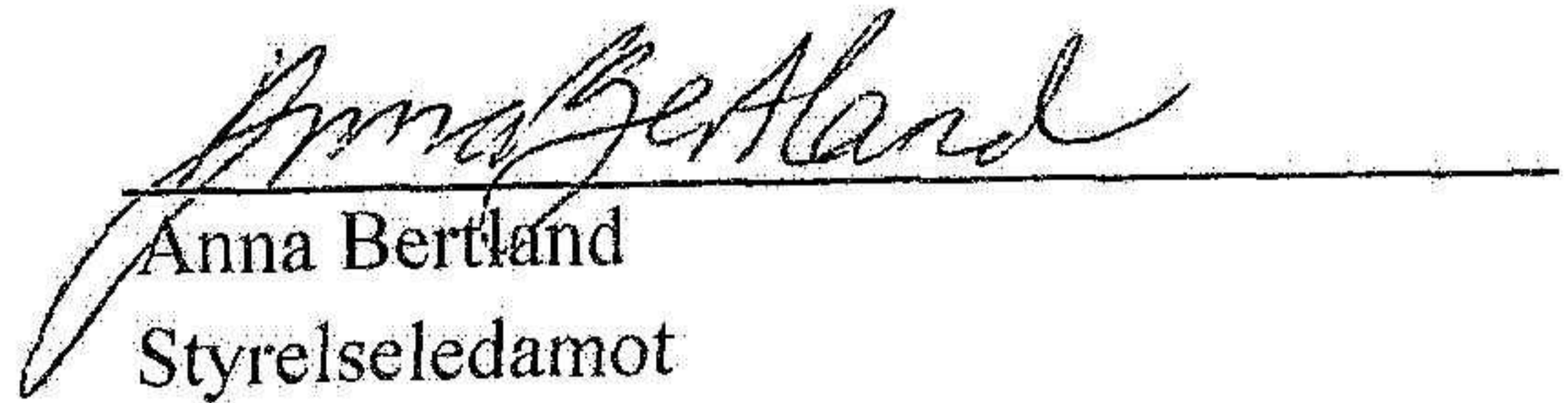
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

2023083004070

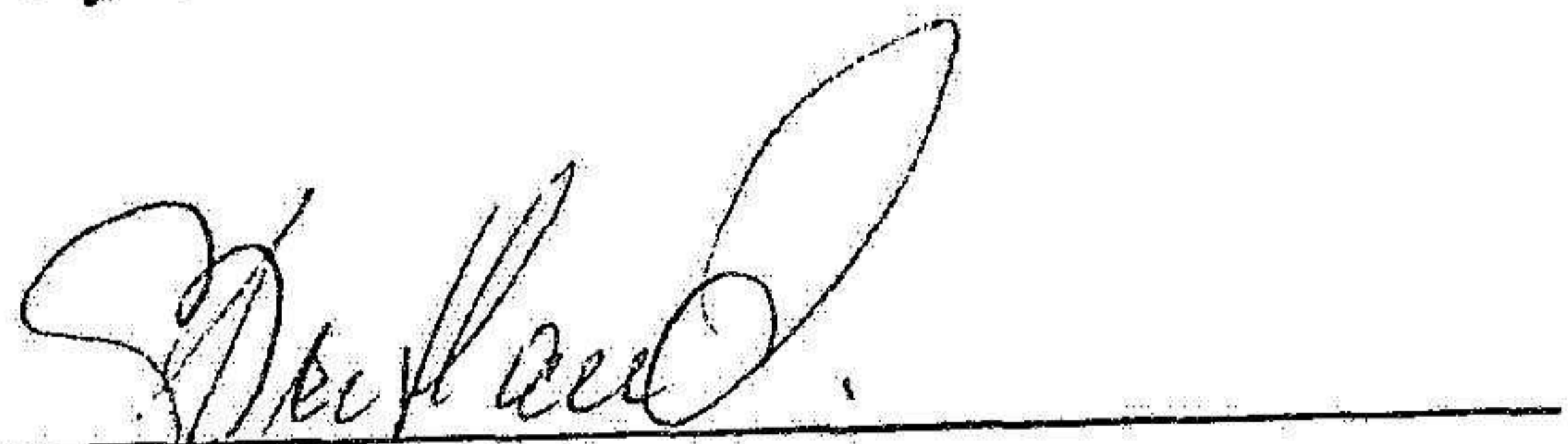
Malmö den 12/5 2023



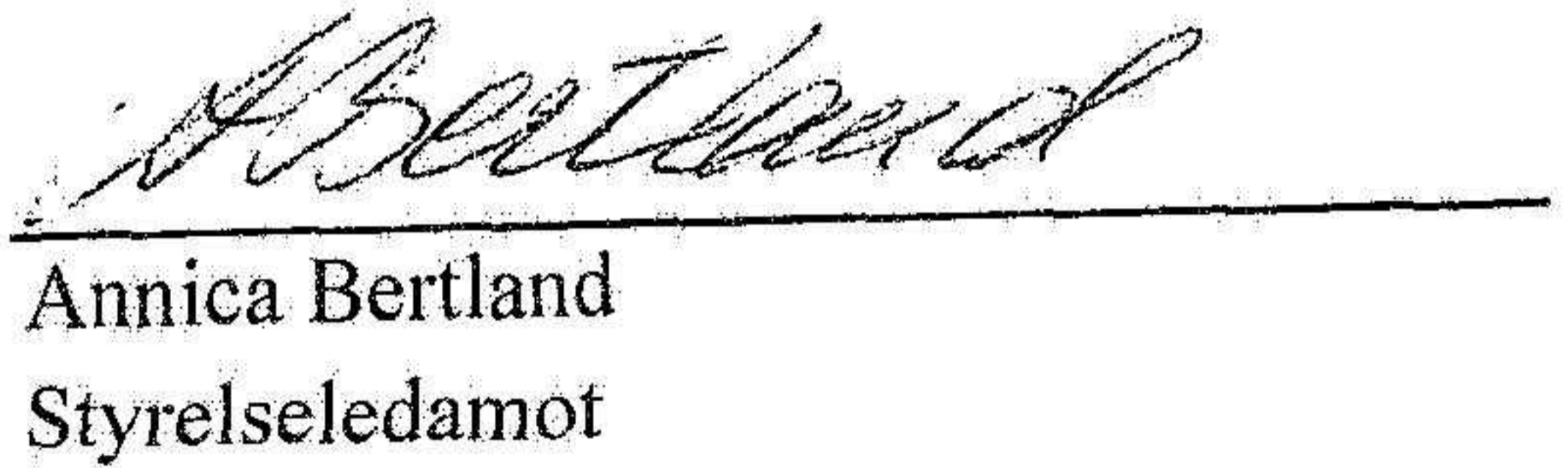
Daniel Bertland
Styrelseordförande, VD



Anna Bertland
Styrelseledamot

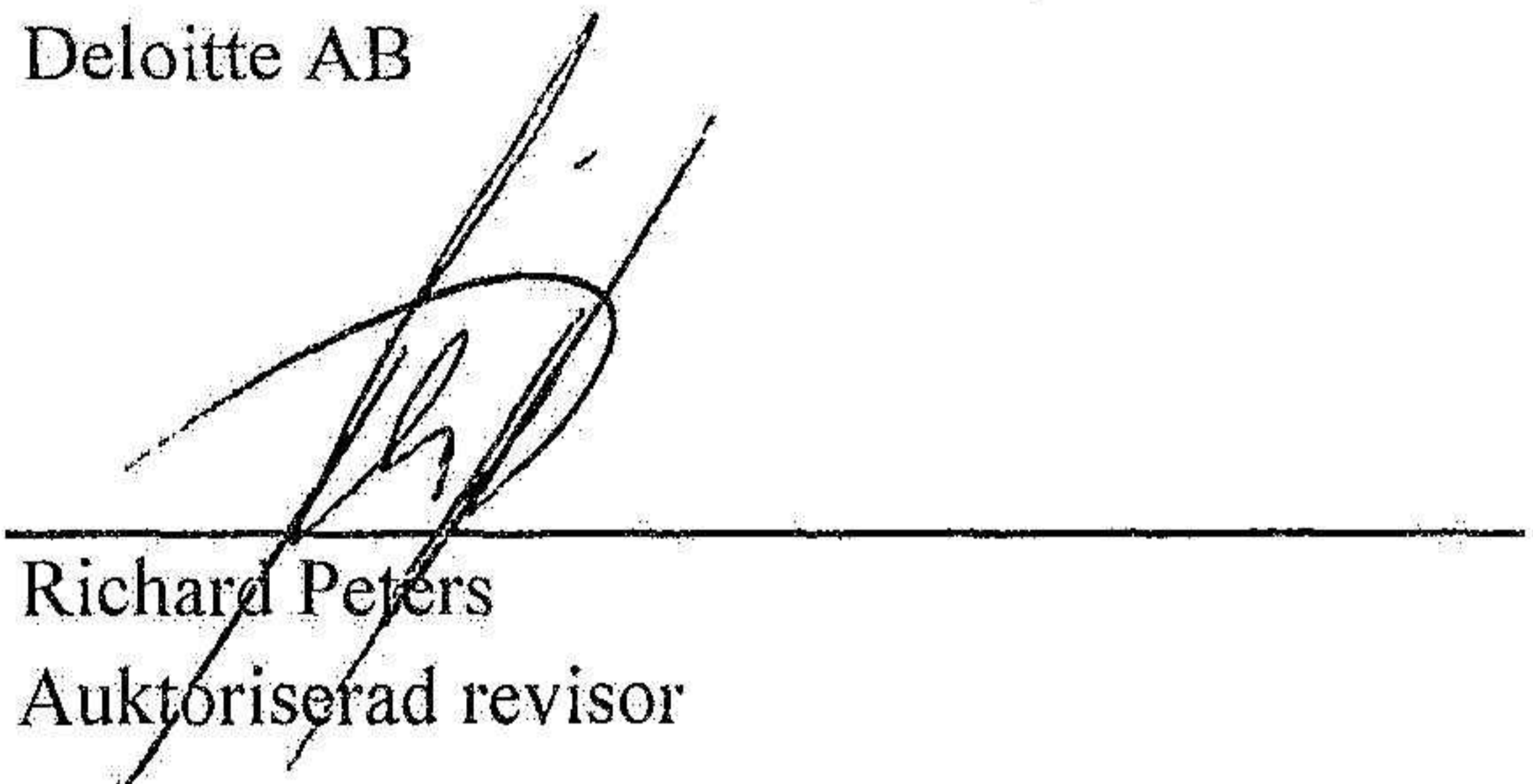


Lennart Bertland
Styrelseledamot



Annica Bertland
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 12/5 2023
Deloitte AB



Richard Peters
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i DAFEJ Invest AB
organisationsnummer 559169-6629

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för DAFEJ Invest AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen enligt god revisionsmed 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 revisionsmed 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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, förfälsknig, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för DAFEJ Invest AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 15 2023

Deloitte AB

Richard Peters
Auktoriserad revisor