

**Årsredovisning**  
för  
**L & M Dahlbergs Fastighets AB**  
556506-4333

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i L & M Dahlbergs Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 10 juli 2023



Irfan Turan

# Årsredovisning

för

## L & M Dahlbergs Fastighets AB

556506-4333

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Styrelsen för L & M Dahlbergs Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.  
Företaget har sitt säte i Valdemarsvik.

### Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt * (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 008	980	1 021	962	935
Resultat efter finansiella poster	604	443	523	415	608
Soliditet (%)	40,3	39,7	37,3	17,0	32,0

\* Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 823 170	20 000	306 501	308 605	5 458 276
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			308 605	-308 605	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 823 170</b>	<b>20 000</b>	<b>615 106</b>	<b>0</b>	<b>5 458 276</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	615 106
årets vinst	194 471
	<b>809 577</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	809 577
	<b>809 577</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 007 725	980 184
		<b>1 007 725</b>	<b>980 184</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-317 177	-195 628
Övriga externa kostnader		-44 163	-91 919
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-129 472	-129 472
		<b>-490 812</b>	<b>-417 019</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>516 913</b>	<b>563 165</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67 009	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 064	-120 342
		<b>-114 055</b>	<b>-120 342</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>402 858</b>	<b>442 823</b>
Bokslutsdispositioner	5	-118 441	-114 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>284 417</b>	<b>328 823</b>
Skatt på årets resultat		-89 946	-20 218
<b>Årets resultat</b>		<b>194 471</b>	<b>308 605</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 199 778	7 329 250
		<b>7 199 778</b>	<b>7 329 250</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	6 908 023	6 620 049
		<b>6 908 023</b>	<b>6 620 049</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 107 801</b>	<b>13 949 299</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		201 262	180 366
Aktuella skattefordringar		22 252	24 361
Övriga fordringar		875	960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	8 929
		<b>224 389</b>	<b>214 616</b>
<i>Kassa och bank</i>		125 431	106 263
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>349 820</b>	<b>320 879</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 457 621</b>	<b>14 270 178</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

4 823 170

4 823 170

Uppskrivningsfond

4

0

0

Reservfond

20 000

20 000

**4 843 170**

**4 843 170**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

615 106

306 501

Årets resultat

194 471

308 605

**809 577**

**615 106**

#### **Summa eget kapital**

**5 652 747**

**5 458 276**

#### **Obeskattade reserver**

366 127

247 686

#### **Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

1 251 835

1 235 084

#### **Summa avsättningar**

**1 251 835**

**1 235 084**

#### **Långfristiga skulder**

6

Skulder till kreditinstitut

6 552 000

6 768 000

#### **Summa långfristiga skulder**

**6 552 000**

**6 768 000**

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

216 000

216 000

Leverantörsskulder

23 805

22 908

Övriga skulder

54 116

54 040

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

340 991

268 184

#### **Summa kortfristiga skulder**

**634 912**

**561 132**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 457 621**

**14 270 178**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **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.

### **Anläggningstillgångar**

#### **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 nyttjande perioder tillämpas:

<b>Komponent</b>	<b>Antal år</b>
Stomme	100
Fasad	50
Tak	40
Elinstallationer	40
VA-installationer	40
Ventilation	30

#### **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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

### **Inkomstskatter**

#### **Aktuell skatt**

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**

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.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### **Not Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 236 000	7 236 000
	<b>7 236 000</b>	<b>7 236 000</b>
<b>varav står i pant för bolagets fastighetslån</b>		
Fastighetsinteckning	6 768 000	6 894 000
	<b>6 768 000</b>	<b>6 894 000</b>

**Not 2 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 000 000	5 990 878
Omklassificeringar		6 009 122
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-4 670 750	-4 541 278
Årets avskrivningar	-129 472	-48 268
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 800 222</b>	<b>-4 589 546</b>
Ingående uppskrivningar		6 009 122
Omklassificeringar		-6 009 122
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>		<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 199 778</b>	<b>7 410 454</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde byggnader	7 004 096	7 214 772
Redovisat värde mark	195 682	195 682

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 620 049	6 050 000
Tillkommande fordringar	287 974	570 049
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 908 023</b>	<b>6 620 049</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 908 023</b>	<b>6 620 049</b>

**Not 4 Uppskrivningsfond**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	4 723 170
Ianspråktaget för fondemission	0	-4 723 170
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

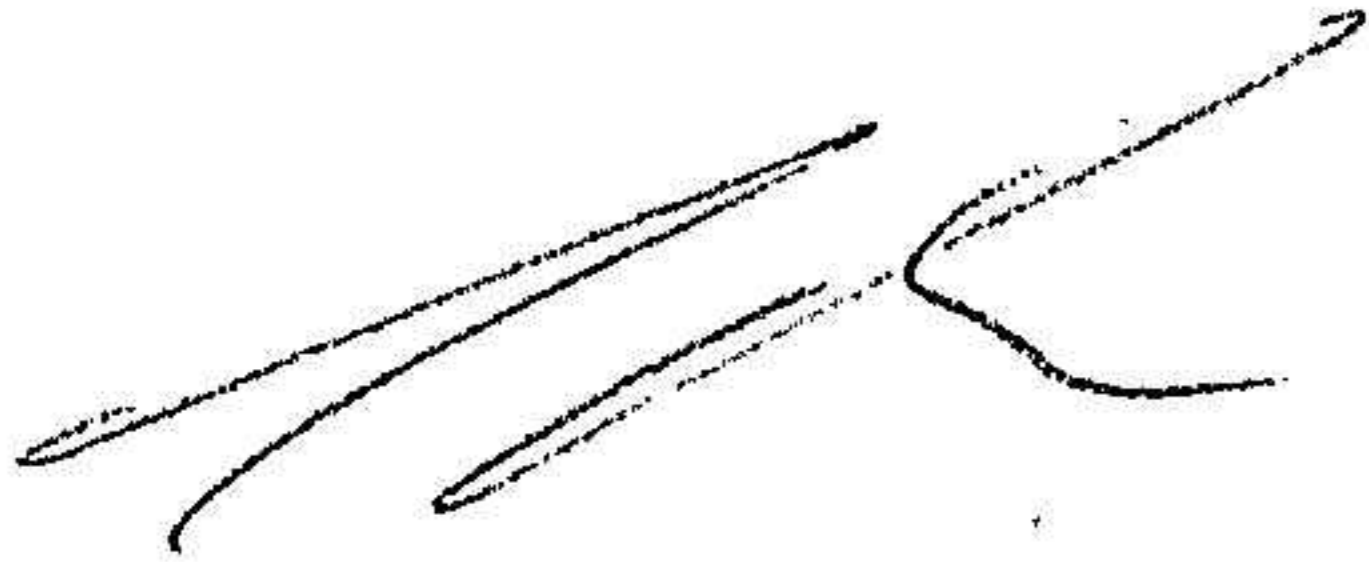
**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Periodiseringfond 2020	133 686	133 686
Periodiseringsfond 2021	114 000	114 000
Periodiseringfond 2022	118 441	
	<b>366 127</b>	<b>247 686</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Amortering inom 2-5 år	864 000	864 000
Amortering efter 5 år	5 688 000	5 904 000
	<b>6 552 000</b>	<b>6 768 000</b>

Stockholm den 30 juni 2023



Irfan Turan