

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Delebråten Fastighet AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Töcksfors 2023-06-22



Mikael Andersson

Årsredovisning för  
**Delebråten Fastighet AB**  
559146-2444

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Delebråten Fastighet AB, 559146-2444, med säte i Årjängs kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Årjäng Töcksmarks-Bön 1:381. Bolaget är helägt dotterbolag till Delebråten Holding AB, org nr 559137-9895.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	749 253	564 048	552 600	538 368
Resultat efter finansiella poster	293 831	-17 845	83 285	287 025
Soliditet, %	39	27	23	21

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		239 965
Årets resultat			174 748
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>414 713</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	239 965
årets resultat	174 748
Totalt	414 713
disponeras för	
balanseras i ny räkning	414 713
Summa	414 713

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

4

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		749 253	564 042
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>749 253</b>	<b>564 042</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-379 735	-509 339
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-39 989	-39 989
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-419 724</b>	<b>-549 328</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>329 529</b>	<b>14 714</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 759	-32 559
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-35 698</b>	<b>-32 559</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>293 831</b>	<b>-17 845</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-73 599	19 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-73 599</b>	<b>19 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>220 232</b>	<b>1 155</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-45 484	-696
<b>Årets resultat</b>		<b>174 748</b>	<b>459</b>

4

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	925 752	965 741
Summa materiella anläggningstillgångar		925 752	965 741
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		925 752	965 741
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		86 380	58 755
Fordringar hos koncernföretag		1 000	1 000
Övriga fordringar		68 506	16 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 191	25 351
Summa kortfristiga fordringar		190 077	101 447
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		393 524	252 562
Summa kassa och bank		393 524	252 562
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		583 601	354 009
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		1 509 353	1 319 750

*af*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		239 965	239 507
Årets resultat		174 748	459
Summa fritt eget kapital		414 713	239 966
<b>Summa eget kapital</b>		<b>464 713</b>	<b>289 966</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		156 463	82 864
Summa obeskattade reserver		156 463	82 864
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	736 526	867 442
Summa långfristiga skulder		736 526	867 442
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	54 504
Skatteskulder		1 893	-
Övriga skulder		19 758	15 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	8 999
Summa kortfristiga skulder		151 651	79 478
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 509 353</b>	<b>1 319 750</b>

H

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 090 200	1 090 200
	<u>1 090 200</u>	<u>1 090 200</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-124 459	-84 470
-Årets avskrivning enligt plan	-39 989	-39 989
	<u>-164 448</u>	<u>-124 459</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>925 752</b>	<b>965 741</b>

4

#### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	256 526	649 426
	<u>256 526</u>	<u>649 426</u>

#### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000
	<u>7 000 000</u>	<u>7 000 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>7 000 000</u>	<u>7 000 000</u>

##### Eventalförpliktelser

Inga

Inga

4

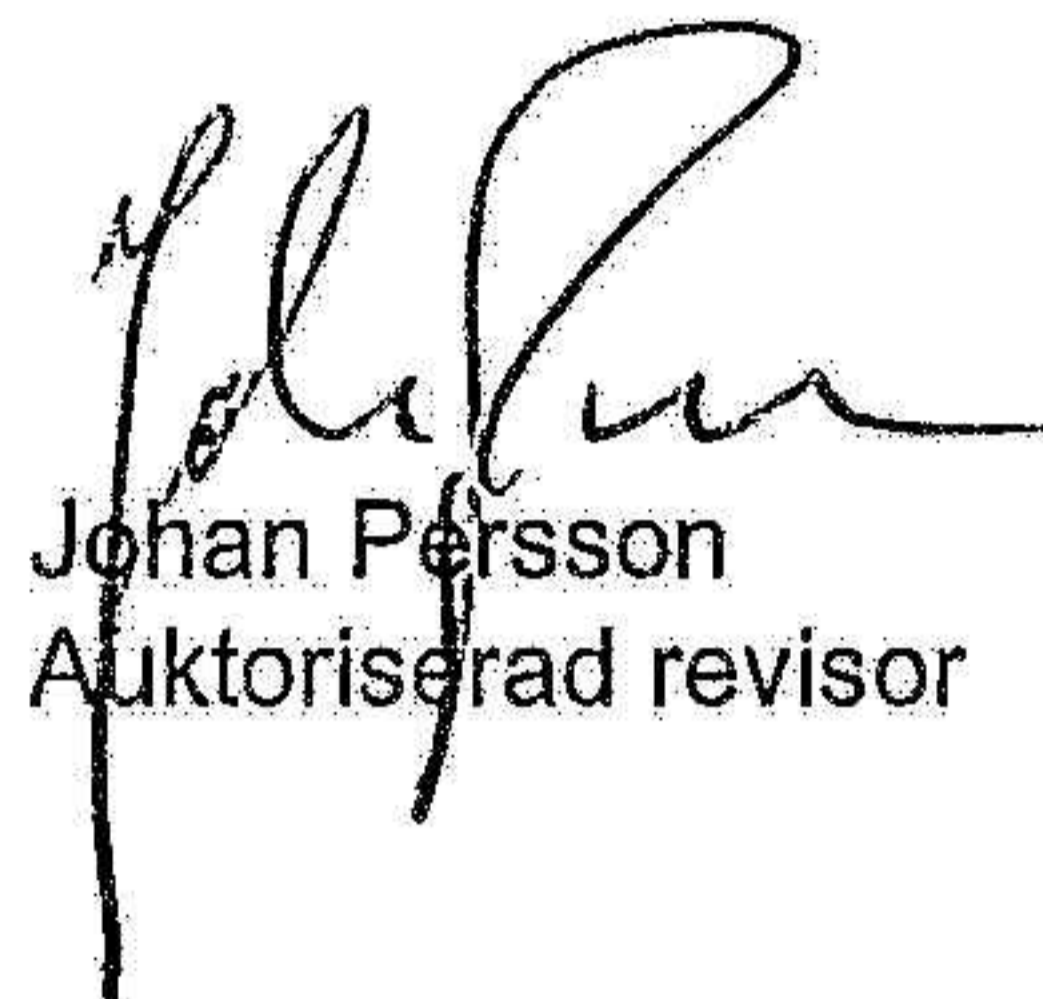
## Underskrifter

Töcksfors 2023-06-22



Mikael Andersson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 juni 2023.



Johan Persson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Delebråten Fastighet AB  
Org.nr. 559146-2444

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Delebråten Fastighet AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Delebråten Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Delebråten Fastighet 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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. En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

AP

## 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 Delebråten Fastighet AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Delebråten Fastighet AB enligt god revisors sed 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.

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 inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Arvika den 22 juni 2023

  
Johan Persson  
Auktoriserad revisor