

# Årsredovisning

för

## Förvaltningsaktiebolaget Dackeblocket


556476-0014

Räkenskapsåret  
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltningsaktiebolaget Dackeblocket intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö 2023-06-26

  
Stig Samuelsson

**Årsredovisning**  
för  
**Förvaltningsaktiebolaget Dackeblocket**

556476-0014

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Förvaltningsaktiebolaget Dackeblocket 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheten Leoparden 8 i Växjö. Fastigheten innerhåller 16 lägenheter, 7 stycken i hus A och 9 stycken i hus B.

Företaget är dotterbolag till Fastighets AB Odinhem 556486-9344.

Företaget har sitt säte i Växjö.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 364       | 1 220       | 519         | 529         |
| Resultat efter finansiella poster | 910         | 595         | 144         | 345         |
| Soliditet (%)                     | 16,6        | 13,2        | 14,4        | 43,5        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 20 000                  | 2 154 750                      | -11 217                   | <b>2 263 533</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | -11 217                        | 11 217                    | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 521 896                   | <b>521 896</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>20 000</b>           | <b>2 143 533</b>               | <b>521 896</b>            | <b>2 785 429</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 2 143 532        |
| årets vinst                                 | 521 896          |
|   | <b>2 665 428</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 2 665 428        |
|   | <b>2 665 428</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> | <b>2021-01-01<br/>-2021-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 1 363 724                         | 1 219 797                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>1 363 724</b>                  | <b>1 219 797</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -237 537                          | -255 783                          |
| Personalkostnader   | 2          | -34 165                           | -36 682                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -324 630                          | -300 075                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-596 332</b>                   | <b>-592 540</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>767 392</b>                    | <b>627 257</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      |            | 347 223                           | 124 841                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 1 124                             | 0                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -206 118                          | -157 358                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>142 229</b>                    | <b>-32 517</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>909 621</b>                    | <b>594 740</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| Lämnade koncernbidrag   |            | -30 240                           | -605 700                          |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | -220 000                          | 0                                 |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>-250 240</b>                   | <b>-605 700</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>659 381</b>                    | <b>-10 960</b>                    |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat   |            | -137 485                          | -257                              |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>521 896</b>                    | <b>-11 217</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   | 3          | 14 576 165        | 14 895 795        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 4          | 16 096            | 21 096            |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>14 592 261</b> | <b>14 916 891</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                                       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag  | 6          | 1 749 382         | 1 785 637         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |            | <b>1 749 382</b>  | <b>1 785 637</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>16 341 643</b> | <b>16 702 528</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                   |                   |
| Övriga fordringar  |            | 0                 | 1 175             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 12 275            | 11 386            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>12 275</b>     | <b>12 561</b>     |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>  |            |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar  |            | 743 292           | 909 489           |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b>  |            | <b>743 292</b>    | <b>909 489</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 1 380 935         | 325 802           |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>1 380 935</b>  | <b>325 802</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>2 136 502</b>  | <b>1 247 852</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>18 478 145</b> | <b>17 950 380</b> |

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 143 532

2 154 749

Årets resultat

521 896

-11 217

**Summa fritt eget kapital**

**2 665 428**

**2 143 532**

**Summa eget kapital**

**2 785 428**

**2 263 532**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

343 724

123 724

**Summa obeskattade reserver**

**343 724**

**123 724**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

14 729 140

15 050 180

**Summa långfristiga skulder**

**14 729 140**

**15 050 180**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

321 040

321 040

Leverantörsskulder

14 352

29 944

Skulder till koncernföretag

10 200

10 200

Skatteskulder

158 588

44 926

Övriga skulder

2 469

57

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

113 204

106 777

**Summa kortfristiga skulder**

**619 853**

**512 944**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 478 145**

**17 950 380**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

#### 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 2 Medelantalet anställda

|                        | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1    | 1    |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 16 181 489        | 2 106 077         |
| Omklassificeringar                              | 0                 | 14 075 412        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>16 181 489</b> | <b>16 181 489</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 285 694        | -989 523          |
| Årets avskrivningar                             | -319 630          | -296 171          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 605 324</b> | <b>-1 285 694</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>14 576 165</b> | <b>14 895 795</b> |

ank=20230703:2023070403051

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 39 355         | 14 355         |
| Inköp   | 0              | 25 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>39 355</b>  | <b>39 355</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -18 259        | -14 355        |
| Årets avskrivningar                             | -5 000         | -3 904         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-23 259</b> | <b>-18 259</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>16 096</b>  | <b>21 096</b>  |

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31  |
|---|------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 11 963 305  |
| Inköp   | 0          | 2 112 107   |
| Omklassificeringar                              | 0          | -14 075 412 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>    |

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 785 637        | 2 341 507        |
| Tillkommande fordringar                         | 0                | 60 000           |
| Avgående fordringar                             | -17 040          | -615 870         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 768 597</b> | <b>1 785 637</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 768 597</b> | <b>1 785 637</b> |

**Not 7 Långfristiga skulder**

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 13 444 980        | 13 766 020        |
|   | <b>13 444 980</b> | <b>13 766 020</b> |

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 15 050 180 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.


|                                    | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 14 729 140        | 15 050 180        |
|                                    | <b>14 729 140</b> | <b>15 050 180</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 321 040           | 321 040           |
|                                    | <b>321 040</b>    | <b>321 040</b>    |

**Not 9 Ställda säkerheter**

|                      | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 15 688 000        | 15 688 000        |
|                      | <b>15 688 000</b> | <b>15 688 000</b> |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Växjö 2023-06-26



Stig Samuelsson  
Ordförande



Fredrik Samuelsson  
Ledamot



Mikael Samuelsson  
Ledamot

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

