

ÅRSREDOVISNING

för

DAB Fastigheter AB

Org.nr. 556114-1366

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	11

Handwritten mark

2023051600907

DAB Fastigheter AB
Org.nr. 556114-1366

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i DAB Fastigheter Aktiebolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 12 maj 2023.

Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-05-12



Mikael Kinnmark

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

DAB Fastigheter AB bedriver verksamhet i form av aktiebolag och har sitt säte i Göteborgs kommun.

Bolaget är lagfaren ägare till tre fastigheter varav två fastigheter hyrs av systerbolaget DAB Group AB.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	709 356	686 128	676 240	645 672	636 132
Res. efter finansiella poster	345 370	315 569	325 343	310 463	258 961
Res. i % av nettoomsättningen	48,68	45,99	48,11	48,08	40,70
Balansomslutning	1 844 397	2 071 668	2 338 716	2 108 181	2 404 422
Soliditet (%)	95,34	71,64	52,75	46,39	30,52
Avkastning på eget kapital (%)	21,30	23,22	29,41	36,26	40,90
Avkastning på totalt kapital (%)	17,63	14,31	14,63	13,75	10,36
Kassalikviditet (%)	442,27	89,92	118,41	64,58	886,63

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till DAB Holding AB, 556654-0398, med säte i Göteborg.

Styrelsens sammansättning

Bolagets styrelse består av en ledamot och en suppleant.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 113 746	250 564	1 364 310
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			250 564	-250 564	0
Årets vinst				274 228	274 228
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 364 310	274 228	1 638 538

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

1 364 310

årets vinst

274 228

1 638 538

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

1 638 538

1 638 538

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

RESULTATRÄKNING

2022-01-01
2022-12-31

2021-01-01
2021-12-31

Rörelsens intäkter m.m.

Nettoomsättning

2, 3

709 356
709 356

686 128
686 128

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-286 519

-291 716

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-78 843

-78 843

-365 362

-370 559

Rörelseresultat

343 994

315 569

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 376

0

1 376

0

Resultat efter finansiella poster

345 370

315 569

Resultat före skatt

345 370

315 569

Skatt på årets resultat

4

-71 142

-65 005

Årets resultat

274 228

250 564

2023051600899

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

1 464 667

1 543 510

1 464 667

1 543 510

Summa anläggningstillgångar

1 464 667

1 543 510

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

46 303

Övriga fordringar

434

12 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

82 838

81 987

83 272

140 290

Kassa och bank

Kassa och bank

296 458

387 868

296 458

387 868

Summa omsättningstillgångar

379 730

528 158

SUMMA TILLGÅNGAR

1 844 397

2 071 668

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

7

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 364 310

1 113 746

Årets resultat

274 228

250 564

1 638 538

1 364 310

Summa eget kapital

1 758 538

1 484 310

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 098

0

Skulder till koncernföretag

0

500 000

Aktuell skatteskuld

674

9 333

Övriga skulder

32 759

31 722

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

51 328

46 303

Summa kortfristiga skulder

85 859

587 358

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 844 397

2 071 668

2023051600901

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	345 370	315 569
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		78 843	78 843
Betald inkomstskatt		-79 801	-83 235
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>344 412</u>	<u>311 177</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		46 303	-46 303
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		10 715	-5 559
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		1 098	-1 098
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		6 062	1 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>408 590</u>	<u>259 933</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-500 000</u>	<u>-500 000</u>
Förändring av likvida medel		-91 410	-240 067
Likvida medel vid årets början		387 868	627 935
Likvida medel vid årets slut		<u>296 458</u>	<u>387 868</u>

Handwritten signature

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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.

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 nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader

Antal år
10-40

Inkomstskatt

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.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2022	2021
	Nettoomsättning uppdelad på geografiskt område		
	Sverige	709 356	686 128
		<u>709 356</u>	<u>686 128</u>
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2022	2021
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	73,89%	73,97%
Not 4	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	-71 142	-65 005
		<u>-71 142</u>	<u>-65 005</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	345 370	315 569
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-71 146	-65 007
	Skatteeffekt av:		
	Ej skattepliktiga intäkter	4	0
	Avrundningsdifferens	0	2
	Summa	<u>-71 142</u>	<u>-65 005</u>

NOTER

2023051600905

Not 5	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 359 510	2 359 510
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 359 510	2 359 510
	Ingående avskrivningar	-816 000	-737 157
	Årets avskrivningar	-78 843	-78 843
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-894 843	-816 000
	Utgående redovisat värde	1 464 667	1 543 510
	Redovisat värde byggnader	476 242	555 085
	Redovisat värde mark	988 425	988 425
		1 464 667	1 543 510

Komponentavskrivning har tillämpats på samtliga fastigheters byggnader med en nyttjandeperiod av 10-40 år.

Någon extern värdering har ej utförts.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	6 582 000	6 582 000
varav byggnader:	1 323 000	1 323 000

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Förutbetalda försäkringar	35 569	34 718
	Förutbetald tomträttsavgäld	47 269	47 269
		82 838	81 987

Not 7 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	1 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	1 000	100,00

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till DAB Holding AB, 556654-0398, med säte i Göteborg.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:
DAB Holding AB, 556654-0398, med säte i Göteborg.

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

GÖTEBORG

2023-05-12



Mikael Kinnmark
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2023.

BDO Göteborg AB



Katarina Eklund
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

Majda Bohne Nyström
Majda Bohne Nyström

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i DAB Fastigheter AB
Org.nr.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för DAB Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DAB Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 DAB Fastigheter AB 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 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, förfalskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för DAB Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 DAB Fastigheter AB 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 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

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 12 maj 2023

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Majda Bohne Nyström