

**Årsredovisning**  
för  
**DLB Fastigheter AB**  
556763-7342

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-22.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Filiph Lundberg, Styrelseledamot  
2023-07-26

Styrelsen och verkställande direktören för DLB Fastigheter AB 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, som driver fastighetsförvaltning, har under räkenskapsåret ägt en styck industrifastighet, Wallin 1, i Älmhults kommun.

Bolaget ägs av Icon Invest AB, 559057-9396.

Företaget har sitt säte i Osby.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 288	1 538	1 875	1 673
Resultat efter finansiella poster	-536	48	645	437
Soliditet (%)	47	49	47	44

Under året har man tappat några hyresgäster.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	400 000	3 237 977		<b>3 637 977</b>
Årets resultat			-227 006	<b>-227 006</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400 000</b>	<b>3 237 977</b>	<b>-227 006</b>	<b>3 410 971</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 5 258 917 kronor.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 237 977
årets förlust	-227 006
	<b>3 010 971</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 010 971
	<b>3 010 971</b>

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

## Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	1 288 261	1 538 310
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 288 261</b>	<b>1 538 310</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 016 443	-1 013 907
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-329 199	-329 199
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 345 642</b>	<b>-1 343 106</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-57 381</b>	<b>195 204</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	53	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-306 565	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-172 206	-146 982
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-478 718</b>	<b>-146 982</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-536 099</b>	<b>48 222</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	118 039	0
Förändring av överavskrivningar	213 260	-40 286
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>331 299</b>	<b>-40 286</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-204 800</b>	<b>7 936</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-22 206	-2 022
<b>Årets resultat</b>	<b>-227 006</b>	<b>5 914</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	5 322 935	5 566 420
Inventarier, verktyg och installationer	4	421 546	507 260
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 744 481</b>	<b>6 073 680</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		491 000	791 000
Andra långfristiga fordringar		437 935	730 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>928 935</b>	<b>1 521 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 673 416</b>	<b>7 595 180</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		330 878	294 790
Övriga fordringar		64 002	13 951
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>394 880</b>	<b>308 741</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		258 177	73 347
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>258 177</b>	<b>73 347</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>653 057</b>	<b>382 088</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 326 473</b>	<b>7 977 268</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		400 000	400 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 237 977	3 232 063
Årets resultat		-227 006	5 914
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 010 971</b>	<b>3 237 977</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 410 971</b>	<b>3 637 977</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	118 039
Akkumulerade överavskrivningar		0	213 260
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>331 299</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 300 000	3 400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 300 000</b>	<b>3 400 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		7 878	2 135
Leverantörsskulder		36 835	60 692
Skatteskulder		0	36 423
Övriga skulder		124 830	114 026
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		445 959	394 716
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>615 502</b>	<b>607 992</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 326 473</b>	<b>7 977 268</b>

## 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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 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 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 429 967	8 429 967
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 429 967</b>	<b>8 429 967</b>
Ingående avskrivningar	-2 863 547	-2 620 062
Årets avskrivningar	-243 485	-243 485
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 107 032</b>	<b>-2 863 547</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 322 935</b>	<b>5 566 420</b>

#### **Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	815 350	815 350
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>815 350</b>	<b>815 350</b>
Ingående avskrivningar	-308 090	-222 376
Årets avskrivningar	-85 714	-85 714
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-393 804</b>	<b>-308 090</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>421 546</b>	<b>507 260</b>

#### **Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Långfristiga skulder	3 300 000	3 400 000
	<b>3 300 000</b>	<b>3 400 000</b>

#### **Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under början av 2022 har aktie och fondmarknaden gått ner med stora belopp. Ingen kan ännu så länge förutspå när denna kommer återhämta sig. I årsredovisningar har vi tagit hänsyn till detta genom att skriva ner kapitalförsäkringen med mer än 300 tkr då det vid bokslutstillfället inte är helt återhämtat.

#### **Not 7 Bokslutsrapport**

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Cecilia Lindsten, Calkyl Redovisning i Älmhult AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i SRF.

Osby 2023-06-24

*Filiph Lundberg*  
Filiph Lundberg  
Verkställande direktör