

DELLMANDER FASTIGHETER FÖRVALTNING AB

Org.nr 559032-2938

Årsredovisning 2022-01-01 - 2022-12-31

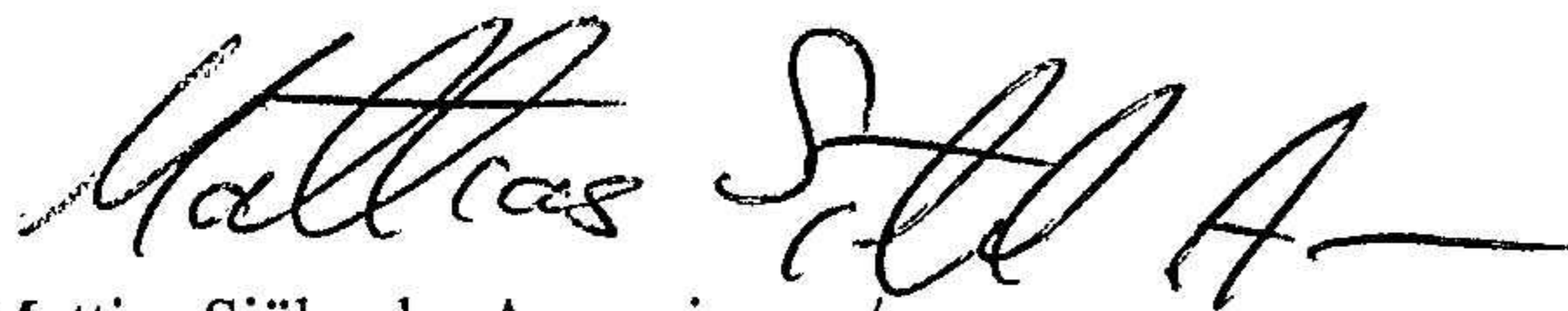
Styrelsen för Dellmander Fastigheter Förvaltning AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8

Ovanstående resultat och balansräkning har fastställts på ordinarie årsstämma den 29 juni 2023 varvid även beslöts att resultatet enligt balansräkningen skulle disponeras i enlighet med styrelsens i förvaltningsberättelsen framlagda förslag.

Skövde, 29 juni 2023



/Mattias Sjölander Ansgariusson/
Styrelseordförande

DELLMANDER FASTIGHETER FÖRVALTNING AB

Org.nr 559032-2938

Årsredovisning 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Dellmander Fastigheter Förvaltning AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8

DELLMANDER FASTIGHETER FÖRVALTNING AB

Org.nr 559032-2938

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av 17 juridiska och fysiska personer.

Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av hyresfastigheter i Skövde kommun. Under 2021 har bolaget sålt aktierna i dotterbolaget Dellmander Fastigheter i Tibro AB (556927-9820).

Resultat och ställning (belopp i tkr)

Allmän översikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	568	541	527	522
Resultat efter finansiella poster	286	61 501	215	165
Eget kapital	11 043	66 243	6 729	10 572
Justerat eget kapital	11 043	66 392	6 878	10 682
Balansomslutning	11 173	66 511	12 681	16 485

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång 2022-01-01	99 314	4 643 293	61 500 681	66 243 288
Omföring föregående års resultat		61 500 681	-61 500 681	0
Utdelning		-55 615 840		-55 615 840
Årets resultat			415 942	415 942
Belopp vid årets utgång 2022-12-31	99 314	10 528 134	415 942	11 043 390

Förslag till disposition beträffande bolagets resultat

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	10 528 134
Årets resultat	<u>415 942</u>
Kronor	10 944 076

Förslag till disposition:

Utdelning till aktieägare	3 972 560
Balanseras i ny räkning	<u>6 971 516</u>
Kronor	10 944 076

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

DELLMANDER FASTIGHETER FÖRVALTNING AB

Org.nr 559032-2938

2023070429244

Resultaträkning	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		567 764	541 040
Övriga intäkter		<u>78 378</u>	<u>0</u>
Summa intäkter		646 142	541 040
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Fastighetskostnader		-209 698	-265 965
Övriga externa kostnader		-43 912	-56 603
Personalkostnader		-21 246	-236 812
Avskrivningar enligt plan	1	<u>-95 741</u>	<u>-95 741</u>
Summa rörelsens kostnader		-370 597	-655 121
Rörelseresultat		275 545	-114 081
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>			
Vinst vid försäljning av aktier i dotterbolag	2	2 078	59 652 900
Aktieutdelning		0	2 040 000
Ränteintäkter		9 984	0
Räntekostnader och andra liknande poster		<u>-1 200</u>	<u>-78 138</u>
Summa finansnetto		10 862	61 614 762
Resultat efter finansiella poster och före skatt		286 407	61 500 681
Bokslutsdispositioner	3	<u>190 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		476 407	61 500 681
Skatt på årets resultat		<u>-60 465</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>415 942</u>	<u>61 500 681</u>

DELLMANDER FASTIGHETER FÖRVALTNING AB

Org.nr 559032-2938

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<i>Tillgångar</i>			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	4		
Byggnader och mark		5 334 372	5 430 113
Bilar och inventarier		<u>0</u>	<u>61 622</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 334 372	5 491 735
Summa anläggningstillgångar		5 334 372	5 491 735
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		0	36 229
Övriga kortfristiga fordringar		<u>26 407</u>	<u>52 027</u>
		26 407	88 256
Kassa och bank		5 812 141	60 930 763
Summa omsättningstillgångar		5 838 548	61 019 019
Summa tillgångar		<u>11 172 920</u>	<u>66 510 754</u>

DELLMANDER FASTIGHETER FÖRVALTNING AB

Org.nr 559032-2938

Balansräkning, forts

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (292.100 aktier)		<u>99 314</u>	<u>99 314</u>
		99 314	99 314
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		10 528 134	4 643 293
Årets vinst		<u>415 942</u>	<u>61 500 681</u>
		10 944 076	66 143 974
Summa eget kapital		11 043 390	66 243 288
Obeskattade reserver	5	0	190 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		12 373	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>117 157</u>	<u>77 466</u>
Summa kortfristiga skulder		129 530	77 466
Summa eget kapital och skulder		<u>11 172 920</u>	<u>66 510 754</u>

DELLMANDER FASTIGHETER FÖRVALTNING AB

Org.nr 559032-2938

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciperna är oförändrade, i likhet med föregående år.

Redovisningen följer BFNAR 2003:3 och detta innebär att intäkter och kostnader som är hänförliga till räkenskapsåret är medtagna oavsett tidpunkten för betalningen.

Fordringar har tagits upp med det belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Alla hyreskontrakt i bolaget löper tillsvidare.

Uppgifter om koncernföretag

Koncernuppgifter

Bolaget har under 2021 sålt dotterbolaget Dellmander Fastigheter i Tibro AB med organisationsnummer 556927-9820.

Noter

Not 1 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Restvärden beaktas ej. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2%
Mark	0%
Bilar	20%

Not 2 Vinst vid försäljning av aktier i dotterbolag

	2022	2021
Vinst vid försäljning av aktier i Dellmander Fastigheter i Tibro AB	<u>2 078</u>	<u>59 652 900</u>
Summa	2 078	59 652 900

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Upplösning av periodiseringsfond	190 000	0
Avsättning till periodiseringsfond	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa	190 000	0

DELLMANDER FASTIGHETER FÖRVALTNING AB

Org.nr 559032-2938

Not 4 Materiella anläggningstillgångar

<i>Byggnader och mark</i>	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	6 004 560	6 004 560
Inköp, bokförda värden	<u>0</u>	<u>0</u>
	6 004 560	6 004 560
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivningar	-574 447	-478 706
Årets avskrivning enligt plan	<u>-95 741</u>	<u>-95 741</u>
	-670 188	-574 447
Bokfört restvärde vid årets slut	5 334 372	5 430 113

Marknadsvärdet på Byggnader och Mark bedöms ligga på 10-12 MSEK.

<i>Bilar och inventarier</i>	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	61 622	0
Inköp under året	0	61 622
Försäljningar under året	<u>-61 622</u>	<u>0</u>
	0	61 622
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivning enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
Bokfört restvärde vid årets slut	0	61 622

Not 5 Obeskattade reserver	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	55 000
Periodiseringsfond 2018	0	45 000
Periodiseringsfond 2019	0	40 000
Periodiseringsfond 2020	<u>0</u>	<u>50 000</u>
Summa	0	190 000

DELLMANDER FASTIGHETER FÖRVALTNING AB

Org.nr 559032-2938

Not 6 Poster inom linjen	2022-12-31	2021-12-31
<u>Ställda säkerheter</u>		
Fastighetsinteckningar, pantbrev	5 700 000	5 700 000

Skövde 27 juni 2023

/Mattias Sjölander Ansgariusson
Styrelseordförande

/Henrik Hoffman/
Styrelseledamot

/Martin Strandell/
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avlämnats den 27 juni 2023

/Klas Lagerqvist
Auktoriserad revisor



COMPLETED BY ALL:
27.06.2023 15:06

SENT BY OWNER:
Emma A Lindgren • 27.06.2023 13:28

DOCUMENT ID:
Byb-y_rOd2

ENVELOPE ID:
rJeZyuHddh-Byb-y_rOd2

Document history

DOCUMENT NAME:
ÅR Dellmander Förvaltning 2022.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATTIAS SJÖLANDER ANSGARIUS SON ma@hjoinstallation.se	Signed	27.06.2023 13:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/07/25)
	Authenticated	27.06.2023 13:36	Low	IP: 80.68.115.13
2. MARTIN STRANDELL martin.strandell@sffab.se	Signed	27.06.2023 14:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/09/23)
	Authenticated	27.06.2023 14:05	Low	IP: 77.74.129.111
3. HENRIK HOFFMAN henrik.hoffman@hsb.se	Signed	27.06.2023 14:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/01/23)
	Authenticated	27.06.2023 14:25	Low	IP: 51.124.61.85
4. KLAS LAGERQVIST klas.lagerqvist@se.gt.com	Signed	27.06.2023 15:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/06/23)
	Authenticated	27.06.2023 15:05	Low	IP: 31.208.76.68

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dellmander Fastigheter Förvaltning AB

Org.nr. 559032 - 2938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dellmander Fastigheter Förvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dellmander Fastigheter Förvaltning 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 Dellmander Fastigheter Förvaltning 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Dellmander Fastigheter Förvaltning 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Dellmander Fastigheter Förvaltning 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 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktieförlagslagen, 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 aktieförlagslagen.

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 aktieförlagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktieförlagslagen.

Jönköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Klas Lagerqvist
Auktoriserad revisor

2023070429253



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.06.2023 15:04

SENT BY OWNER:
Emma A Lindgren • 27.06.2023 13:28

DOCUMENT ID:
rkXQbuB__2

ENVELOPE ID:
B17b_Su_n-rkXQbuB__2

DOCUMENT NAME:
RB Dellmanders 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KLAS LAGERQVIST klas.lagerqvist@se.gt.com	Signed Authenticated	27.06.2023 15:04 27.06.2023 14:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/23) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed