

# Årsredovisning

för

## DBT Fastigheter Landskrona AB

556936-2402

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21.

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:

Magnus Andersson, Styrelseledamot  
2023-06-28

Styrelsen och verkställande direktören för DBT Fastigheter Landskrona AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger industrifastighet i Landskrona som hyrs ut till koncernföretag inom bygg- och industrihandeln.

Företaget har sitt säte i .

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Skötsel och underhåll av fastigheten sker utifrån att säkra fastighetens långsiktiga värden.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till DBT Fastigheter Syd AB, 556487-3114, med säte i Varbergs kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2017/18</b>
Nettoomsättning	6 522	6 002	5 754	4 761	3 730
Resultat efter finansiella poster	346	679	1 624	1 325	451
Balansomslutning	49 782	52 468	44 932	43 617	42 341
Soliditet (%)	14,8	13,5	14,6	13,9	1,0

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	5 430	535	<b>6 015</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		535	-535	<b>0</b>
Årets resultat			378	<b>378</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>5 965</b>	<b>378</b>	<b>6 393</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 964 497
årets vinst	377 859
	<b>6 342 356</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 342 356
	<b>6 342 356</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		6 522	6 002
Övriga rörelseintäkter		1	31
		<b>6 523</b>	<b>6 033</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-2 492	-1 735
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-3 045	-3 015
		<b>-5 537</b>	<b>-4 750</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>986</b>	<b>1 283</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	27
Räntekostnader och liknande resultatposter		-651	-631
		<b>-640</b>	<b>-604</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>346</b>	<b>679</b>
Bokslutsdispositioner	4	130	-19
<b>Resultat före skatt</b>		<b>476</b>	<b>660</b>
Skatt på årets resultat	5	-98	-125
<b>Årets resultat</b>		<b>378</b>	<b>535</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	44 047	45 143
Inventarier, verktyg och installationer	8	2 765	3 563
Pågående nyanläggningar	9	2 625	0
		<b>49 437</b>	<b>48 706</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**49 437**

**48 706**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag	10	0	3 522
Aktuella skattefordringar		288	240
Övriga fordringar		57	0
		<b>345</b>	<b>3 762</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**345**

**3 762**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**49 782**

**52 468**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50	50
		<b>50</b>	<b>50</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst		5 964	5 430
Årets resultat		378	535
		<b>6 342</b>	<b>5 965</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 392</b>	<b>6 015</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	12	1 239	1 370
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	1 028	1 048
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 028</b>	<b>1 048</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	13		
Skulder till koncernföretag	10	40 111	43 630
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 111</b>	<b>43 630</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	13		
Leverantörsskulder		981	46
Övriga skulder		0	336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31	23
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 012</b>	<b>405</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 782</b>	<b>52 468</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Uppgifter om moderbolag

Moderbolag till DBT Fastigheter Landskrona AB är DBT Fastigheter Syd AB, 556487-3114, med säte i Varbergs kommun. DBT Fastigheter Syd ingår i den koncern vari Derome AB, 556120-4487, med säte i Varbergs kommun, är moderbolag.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter som intjänats intäktsredovisas i den period uthyrningen avser.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justering avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

I bolaget redovisas - på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning - den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Tillgångarna har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontorsbyggnader/Bygghandelsanläggningar	
Stomme	50 år
Stomkomplettering	25 år
Installationer	25 år
Industribyggnader	20 år
Markanläggningar	20 år
Byggnads-/markinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade återvinningsvärdet skrivs det redovisade värdet omedelbart ner till detta återvinningsvärde.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder.

#### **Kundfordringar och övriga fordringar**

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### **Finansiella risker**

Finans- och riskhantering övervakas av moderbolaget Derome AB, för att tillvarata stordriftsfördelar och synergieffekter samt för att minimera hanteringsrisker. Moderbolaget svarar för koncernens lånefinansiering, valuta- och ränteriskhantering samt fungerar som internbank för koncernföretagens finansiella transaktioner.

För ytterligare info se moderbolagets årsredovisning.

#### **Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedömer företaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### **Not 2 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

#### **Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

2022

2021

Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	98,00 %	98,00 %

#### **Not 4 Bokslutsdispositioner**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Förändring av överavskrivningar	130	-19
	<b>130</b>	<b>-19</b>

#### **Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-118	-167
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	20	42
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-98</b>	<b>-125</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		476		660
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-98	20,60	-136
Förändring uppskjuten skatt		20		42
Justering bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar		-31		-31
Investeringsbidrag maskiner/inventarier		11		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,60</b>	<b>-98</b>	<b>18,95</b>	<b>-125</b>

### Not 6 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

#### 2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	31	31
	<b>31</b>	<b>31</b>

#### 2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	42	42
	<b>42</b>	<b>42</b>

### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	-1 048	20	-1 028
	<b>-1 048</b>	<b>20</b>	<b>-1 028</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 315	38 779
Inköp	495	15 536
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 810</b>	<b>54 315</b>
Ingående avskrivningar	-9 172	-7 597
Årets avskrivningar	-1 591	-1 574
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 762</b>	<b>-9 172</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 047</b>	<b>45 143</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 828	7 548
Inköp	656	280
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 484</b>	<b>7 828</b>
Ingående avskrivningar	-4 265	-2 824
Årets avskrivningar	-1 454	-1 441
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 719</b>	<b>-4 265</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 765</b>	<b>3 563</b>

### Not 9 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 605	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 605</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 605</b>	<b>0</b>

### Not 10 Mellanhavande med koncernföretag

Koncernföretaget (Derome AB) har kredit för likviditetsstyrning inom koncernen. DBT Fastigheter Landskrona har med koncernföretaget avtalat om disponering inom koncernkontot. Av skulder hos koncernföretag avser -40 111 tkr (3 522 tkr) bolagets del i detta konto. Det finns ingen fastställd amorteringsplan för kredit inom koncernkontot.

### Not 11 Antal aktier

	<b>Antal aktier</b>
Antal aktier	50 000
	<b>50 000</b>

### Not 12 Obeskattade reserver

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Akkumulerade överavskrivningar	-1 239	-1 370
	<b>-1 239</b>	<b>-1 370</b>

### Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om X kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

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

Derome 2023-04-21

*Karl-Eric Andersson*  
Karl-Eric Andersson  
Ordförande

*Peter Mossbrant*  
Peter Mossbrant

*Per Andersson*  
Per Andersson

*Magnus Andersson*  
Magnus Andersson

*Daniel Andersson*  
Daniel Andersson

*Johan Winroth*  
Johan Winroth  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DBT Fastigheter Landskrona AB, org.nr 556936-2402

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för DBT Fastigheter Landskrona AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DBT Fastigheter Landskrona ABs finansiella ställning per 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 DBT Fastigheter Landskrona AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för DBT Fastigheter Landskrona AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 DBT Fastigheter Landskrona AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Göteborg den 21 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor