

# Årsredovisning

för

## L&M Dahlbergs Fastighets AB

556506-4333

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28.

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:

Irfan Turan, Styrelseledamot

2024-06-28

Styrelsen för L&M Dahlbergs Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Valdemarsvik.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 123	1 008	980
Resultat efter finansiella poster	657	604	443
Soliditet (%)	43,54	40,30	39,70

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	4 823 170	20 000	615 106	194 470	<b>5 652 746</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			194 470	-194 470	<b>0</b>
Årets resultat				398 064	<b>398 064</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 823 170</b>	<b>20 000</b>	<b>809 576</b>	<b>398 064</b>	<b>6 050 810</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	809 577
årets vinst	398 065
	<b>1 207 642</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 207 642
	<b>1 207 642</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 123 435	1 007 725
Övriga rörelseintäkter		38 172	0
		<b>1 161 607</b>	<b>1 007 725</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-298 589	-317 177
Övriga externa kostnader		-2 760	-44 163
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-129 457	-129 472
		<b>-430 806</b>	<b>-490 812</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>730 801</b>	<b>516 913</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64 399	67 009
Räntekostnader och liknande resultatposter		-137 744	-181 064
		<b>-73 345</b>	<b>-114 055</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>657 456</b>	<b>402 858</b>
Bokslutsdispositioner	2	-154 808	-118 441
<b>Resultat före skatt</b>		<b>502 648</b>	<b>284 417</b>
Skatt på årets resultat		-104 584	-89 946
<b>Årets resultat</b>		<b>398 064</b>	<b>194 472</b>
<b>Ej bokfört resultat</b>		0	-1

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 070 321	7 199 778
		<b>7 070 321</b>	<b>7 199 778</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	7 456 496	6 908 022
		<b>7 456 496</b>	<b>6 908 022</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 526 817</b>	<b>14 107 800</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		214 296	201 263
Aktuella skattefordringar		66 088	22 252
Övriga fordringar		0	875
		<b>280 384</b>	<b>224 390</b>
<i>Kassa och bank</i>		107 653	125 431
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>388 037</b>	<b>349 821</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 914 854</b>	<b>14 457 621</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		4 823 170	4 823 170
Reservfond		20 000	20 000
		<b>4 843 170</b>	<b>4 843 170</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		809 577	615 106
Årets resultat		398 065	194 472
		<b>1 207 642</b>	<b>809 578</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 050 812</b>	<b>5 652 748</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		520 935	366 127
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		1 260 749	1 251 835
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 260 749</b>	<b>1 251 835</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till kreditinstitut		6 336 000	6 552 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 336 000</b>	<b>6 552 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		216 000	216 000
Leverantörsskulder		44 728	23 805
Aktuella skatteskulder		95 670	0
Övriga skulder		61 316	54 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		328 645	340 991
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>746 359</b>	<b>634 912</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 914 855</b>	<b>14 457 622</b>
<b>Ej bokfört resultat</b>		-1	-1

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### Anläggningstillgångar

##### 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 nyttjande perioder tillämpas:

Stomme	100 år
Fasad	50 år
Tak	40 år
Elinstallationer	40 år
VA-installationer	40 år
Ventilation	30 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten. När en materiell anläggningstillgång avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens värde.

#### Inkomstskatter

##### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkningsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker. Avsättningar för omstruktureringsplan redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

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

### **Not Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 236 000	7 236 000
	<b>7 236 000</b>	<b>7 236 000</b>
<b>Varav står i pant för bolagets fastighetslån</b>		
Fastighetsinteckningar	6 768 000	6 768 000
	<b>6 768 000</b>	<b>6 768 000</b>

### **Not 2 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
--	------	------

Periodiseringsfond 2023	154 808	0
	<b>154 808</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 000 000	12 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-4 800 222	-4 670 750
Årets avskrivningar	-129 457	-129 472
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 929 679</b>	<b>-4 800 222</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 070 321</b>	<b>7 199 778</b>
Bokfört värde byggnader	6 874 628	7 004 096
Bokfört värde mark	195 682	195 682
	<b>7 070 310</b>	<b>7 199 778</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 908 023	6 620 049
Tillkommande fordringar	548 473	287 974
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 456 496</b>	<b>6 908 023</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 456 496</b>	<b>6 908 023</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas mellan två till fem år efter balansdagen	648 000	864 000
Skulder som ska betalas efter mer än fem år efter balansdagen	5 688 000	5 688 000
	<b>6 336 000</b>	<b>6 552 000</b>

Stockholm 2024-06-28

*Irfan Turan*  
Irfan Turan  
Ordförande