

# Årsredovisning

för

## Däck & Broms Fastigheter AB

556718-4659

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Däck & Broms Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 3 / 10 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Umeå 3 / 10 2023



Lars Högbom

# Årsredovisning

för

## Däck & Broms Fastigheter AB

556718-4659

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

Styrelsen för Däck & Broms Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Lådan 3. Merparten av lokalerna förhyrs av de båda systerbolagen Umeå Bromsservice AB (556496-0911) och Klockarbäcken Däckservice AB (556792-3312).

Dessutom finns några mindre hyresgäster, främst åkerier och andra med anknytning till branschen.

Verksamheten bedrivs på Klockarbäckens Industriområde i Umeå. Företaget är ett helägt dotterföretag till Klockarbäcken Intressenter AB (556688-9456).

Företaget har sitt säte i Umeå.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har det gjorts smärre anpassningar i fastigheten där vi har inrett övernattningsrum.

Eftersom systerbolagen, såväl Bromsservice som Däckservice utökar sin verksamhet och omsättning finns risk att fastigheten inom kort blir trångbodd. Vi har därför anmält intresse hos kommunen om tillköp av mark i anslutning till nuvarande fastighet. En ny detaljplan för hela området är därför under utarbetning och skall vara klar omkring 20231231.

2023100903224

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	5 125	3 226	3 237	2 412
Resultat efter finansiella poster	1 938	656	491	64
Soliditet (%)	24,0	20,5	17,8	14,0

Omsättningsökningen beror på hyreshöjningar som skett under året.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 000 000	2 288 018	531 836	<b>4 819 854</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		531 836	-531 836	<b>0</b>
Årets resultat			1 174 303	<b>1 174 303</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 819 854</b>	<b>1 174 303</b>	<b>5 994 157</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 819 854
årets vinst	1 174 303
	<b>3 994 157</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 994 157
	<b>3 994 157</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-05-01  
-2023-04-30

2021-05-01  
-2022-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	5 125 221	3 225 840
Övriga rörelseintäkter	0	63 668
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 125 221</b>	<b>3 289 508</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-888 329	-672 840
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 543 396	-1 539 917
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 431 725</b>	<b>-2 212 757</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 693 496</b>	<b>1 076 751</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	70	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-755 957	-420 405
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-755 887</b>	<b>-420 405</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 937 609</b>	<b>656 346</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	500 000
Förändring av överavskrivningar	-591 000	-618 732
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-591 000</b>	<b>-118 732</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 346 609</b>	<b>537 614</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-172 306	-5 778
<b>Årets resultat</b>	<b>1 174 303</b>	<b>531 836</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	30 019 227	31 070 679
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	6 933 237	7 425 181
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 952 464</b>	<b>38 495 860</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 952 464</b>	<b>38 495 860</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		43 873	42 675
Fordringar hos koncernföretag		4 975 656	2 965 031
Övriga fordringar		6 020	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	2 569
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 025 549</b>	<b>3 010 275</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		888 641	809 730
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>888 641</b>	<b>809 730</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 914 190</b>	<b>3 820 005</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**42 866 654**

**42 315 865**

## Balansräkning

Not  
1

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

2 000 000

2 000 000

**Summa bundet eget kapital**

**2 000 000**

**2 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 819 854

2 288 018

Årets resultat

1 174 303

531 836

**Summa fritt eget kapital**

**3 994 157**

**2 819 854**

**Summa eget kapital**

**5 994 157**

**4 819 854**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

5 432 720

4 841 720

**Summa obeskattade reserver**

**5 432 720**

**4 841 720**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

16 127 000

22 556 000

Skulder till koncernföretag

10 355 957

8 855 957

**Summa långfristiga skulder**

**26 482 957**

**31 411 957**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 029 000

1 029 000

Leverantörsskulder

144 575

96 002

Skatteskulder

165 110

4 028

Övriga skulder

509 918

78 151

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

108 217

35 153

**Summa kortfristiga skulder**

**4 956 820**

**1 242 334**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**42 866 654**

**42 315 865**

## 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	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 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 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	39 595 022	39 595 022
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 595 022</b>	<b>39 595 022</b>
Ingående avskrivningar	-8 524 343	-7 472 891
Årets avskrivningar	-1 051 452	-1 051 452
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 575 795</b>	<b>-8 524 343</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 019 227</b>	<b>31 070 679</b>

2023100903229

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	9 789 021	9 694 509
Inköp		94 512
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 789 021</b>	<b>9 789 021</b>
Ingående avskrivningar	-2 363 840	-1 875 375
Årets avskrivningar	-491 944	-488 465
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 855 784</b>	<b>-2 363 840</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 933 237</b>	<b>7 425 181</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-04-30	2022-04-30
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	12 365 000	18 440 000
	<b>12 365 000</b>	<b>18 440 000</b>

Det finns ett koncernlån till moderbolaget som inte amorteras.

**Not 5 Skulder som avser flera poster**


Företagets banklån om 20 156 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 127 000	22 556 000
	<b>16 127 000</b>	<b>22 556 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 029 000	1 029 000
	<b>4 029 000</b>	<b>1 029 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	23 625 000	23 625 000
	<b>23 625 000</b>	<b>23 625 000</b>

Umeå 3 / 10 2023

  
Curt-Åke Wänman  
Ordförande

  
Lars Högbom

Min revisionsberättelse har lämnats 3 / 10 2023

  
Åsa Dahlgren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Däck & Broms Fastigheter AB

Org.nr 556718-4659

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Däck & Broms Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Däck & Broms Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 Däck & Broms Fastigheter 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Däck & Broms Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 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 Däck & Broms Fastigheter 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, 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 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 mitt 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.

Umeå, 3/10 2023

Åsa Dahlgren  
Auktoriserad revisor