

Årsredovisning
för
Dano Fastigheter AB
559257-8156

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-06. 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:

Martin Holmstrand, Styrelseledamot
2024-02-06

Styrelsen och verkställande direktören för Dano Fastigheter 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades med firma DANO Fastigheter AB och registrerades 2020-06-01.

Företagets verksamhet består i att hyra ut lägenheter.

Företaget har sitt säte i Bengtsfors.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret 2023 har fortsatt präglats av höga driftskostnader och ett höjt ränteläge även om vi nu verkar se en stabilisering. Hyreshöjningar genomfördes med fyra procent under året. Vårt största fastighetslån omförhandlades under december där vi får en markant räntesänkning för kommande fem år. Övriga väsentliga händelser är främst de renoveringar som genomförts på Snödroppen 2 där både trapphus och den största lägenheten har renoverats.

Hela aktiekapitalet har återställts genom positivt resultat och aktieägartillskott.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (7 mån)
Nettoomsättning	893	825	659	141
Resultat efter finansiella poster	53	-143	1	40
Soliditet (%)	1,4	-0,9	1,2	3,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	31 611	-142 953	-61 342
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-142 953	142 953	0
Erhållna aktieägartillskott		100 000		100 000
Årets resultat			53 218	53 218
Belopp vid årets utgång	50 000	-11 342	53 218	91 876

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 000 (0).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-111 341
erhållna villkorade aktieägartillskott	100 000
årets vinst	53 218
	41 877
disponeras så att	
i ny räkning överföres	41 877
	41 877

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	892 712	824 745
Övriga rörelseintäkter	29 680	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	922 392	824 745
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-574 973	-731 609
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-107 890	-92 880
Summa rörelsekostnader	-682 863	-824 489
Rörelseresultat	239 529	256
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	75	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	-186 386	-143 218
Summa finansiella poster	-186 311	-143 209
Resultat efter finansiella poster	53 218	-142 953
Resultat före skatt	53 218	-142 953
Årets resultat	53 218	-142 953

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 549 802	6 657 692
Summa materiella anläggningstillgångar		6 549 802	6 657 692
Summa anläggningstillgångar		6 549 802	6 657 692
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 550	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 915	0
Summa kortfristiga fordringar		14 465	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		116 510	30
Summa kassa och bank		116 510	30
Summa omsättningstillgångar		130 975	30
SUMMA TILLGÅNGAR		6 680 777	6 657 722

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 341	31 611
Årets resultat		53 218	-142 953
Summa fritt eget kapital		41 877	-111 342
Summa eget kapital		91 877	-61 342
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	3	0	88 630
Övriga skulder till kreditinstitut	4	4 910 300	4 894 200
Övriga skulder	5	1 406 000	1 456 000
Summa långfristiga skulder		6 316 300	6 438 830
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	189 600	183 600
Leverantörsskulder	4	6 962	21 879
Skatteskulder	5	16 414	8 473
Övriga skulder		803	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 821	66 282
Summa kortfristiga skulder		272 600	280 234
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 680 777	6 657 722

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

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 882 974	6 882 974
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 882 974	6 882 974
Ingående avskrivningar	-225 282	-132 402
Årets avskrivningar	-107 890	-92 880
Utgående ackumulerade avskrivningar	-333 172	-225 282
Utgående redovisat värde	6 549 802	6 657 692

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 238 800	4 159 800
	4 238 800	4 159 800

Not 4 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	88 630

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 910 300	4 894 200
	4 910 300	4 894 200
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	189 600	183 600
	189 600	183 600
Not Ställda säkerheter		
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 445 000	5 445 000
	5 445 000	5 445 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En hyreshöjning på fem procent kommer genomföras under 2024. Vi planerar att renovera på Gjutaren 8 med start i mars månad där ett vindsutrymme ska konverteras till en 50 m2 lägenhet. Företaget har också ingått avtal gällande städning av trapphus för samtliga fastigheter från 2024 och framåt.

Bengtsfors 2024-02-06
Martin Holmstrand
Martin Holmstrand
Ordförande

Robert Henriksson
Robert Henriksson
Verkställande direktör