

ank=20250604:2025060504989

Årsredovisning

för

Donalds El Fastigheter AB

556896-8506

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Donalds El Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025- *05-30* . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tvååker 2025- *05-30*



Donald Carlsson

Styrelsen för Donalds El Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 i fastigheten Varberg Fastarp 2:88. Fastigheten inrymmer både lokaler och lägenheter och efter omfattande ombyggnation flyttade första hyresgästen in i juli 2014.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Donald Carlssons El Varberg Aktiebolag, 556611-7270, Hallands län.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023 (8 mån)	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	341	224	333	333
Resultat efter finansiella poster	44	57	71	120
Soliditet (%)	10	10	10	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	292 532	175	342 707
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		175	-175	0
Årets resultat			75	75
Belopp vid årets utgång	50 000	292 707	75	342 782

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	292 709
årets vinst	75
	292 784
disponeras så att	
i ny räkning överföres	292 784
	292 784

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



ark=20250604:202506050499

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-05-01
-2023-12-31
(8 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter	340 615	223 576
Övriga rörelseintäkter	0	588
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	340 615	224 164

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-103 574	-47 258
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-77 283	-51 871
Summa rörelsekostnader	-180 857	-99 129
Rörelseresultat	159 758	125 035

Finansiella poster

Ränteintäkter	41	14
Räntekostnader	-116 038	-68 355
Summa finansiella poster	-115 997	-68 341
Resultat efter finansiella poster	43 761	56 694

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-44 500	-57 000
Förändring av överavskrivningar	1 067	711
Summa bokslutsdispositioner	-43 433	-56 289
Resultat före skatt	328	405

Skatter

Skatt på årets resultat	-253	-230
Årets resultat	75	175

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 121 695	3 197 911
Inventarier	4	2 840	3 907
Summa materiella anläggningstillgångar		3 124 535	3 201 818
Summa anläggningstillgångar		3 124 535	3 201 818
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 380	5 170
Övriga fordringar		4 933	4 852
Summa kortfristiga fordringar		15 313	10 022
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		156 441	131 940
Summa omsättningstillgångar		171 754	141 962
SUMMA TILLGÅNGAR		3 296 289	3 343 780

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

292 709

292 533

Årets resultat

75

175

Summa fritt eget kapital

292 784

292 708

Summa eget kapital

342 784

342 708

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

2 840

3 907

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6, 7

625 000

685 000

Skulder till koncernföretag

1 459 126

1 203 365

Skulder till närstående

737 213

955 386

Summa långfristiga skulder

2 821 339

2 843 751

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

60 000

60 000

Skulder till koncernföretag

44 500

57 000

Skatteskulder

10 008

24 531

Övriga skulder

10 150

5 316

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 668

6 567

Summa kortfristiga skulder

129 326

153 414

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 296 289

3 343 780

2

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 resp. 10 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 Räntekostnader

	2024	2023-05-01 -2023-12-31
Räntekostnader koncernföretag	-48 761	-23 956
Räntekostnader övriga	-67 277	-44 399
	-116 038	-68 355

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 856 689	3 856 689
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 856 689	3 856 689
Ingående avskrivningar	-658 778	-607 618
Årets avskrivningar	-76 216	-51 160
Utgående ackumulerade avskrivningar	-734 994	-658 778
Utgående redovisat värde	3 121 695	3 197 911

2

Not 4 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 926	58 926
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 926	58 926
Ingående avskrivningar	-55 019	-54 308
Årets avskrivningar	-1 067	-711
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 086	-55 019
Utgående redovisat värde	2 840	3 907

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	385 000	445 000
	385 000	445 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 685 000 kronor (745 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	625 000	685 000
	625 000	685 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	60 000
	60 000	60 000

Donalds El Fastigheter AB
Org.nr 556896-8506

8 (8)

Tvååker 2025- 05- 28



Donald Carlsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- 05- 29

Varbergs Revisionsbyrå AB



Lena Fiedler
Auktoriserad revisor

ank=20250604:2025060504997

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Donalds El Fastigheter AB
Org.nr 556896-8506

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Donalds El Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Donalds El Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Donalds El Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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

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 revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Donalds El Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Donalds El Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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

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 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.

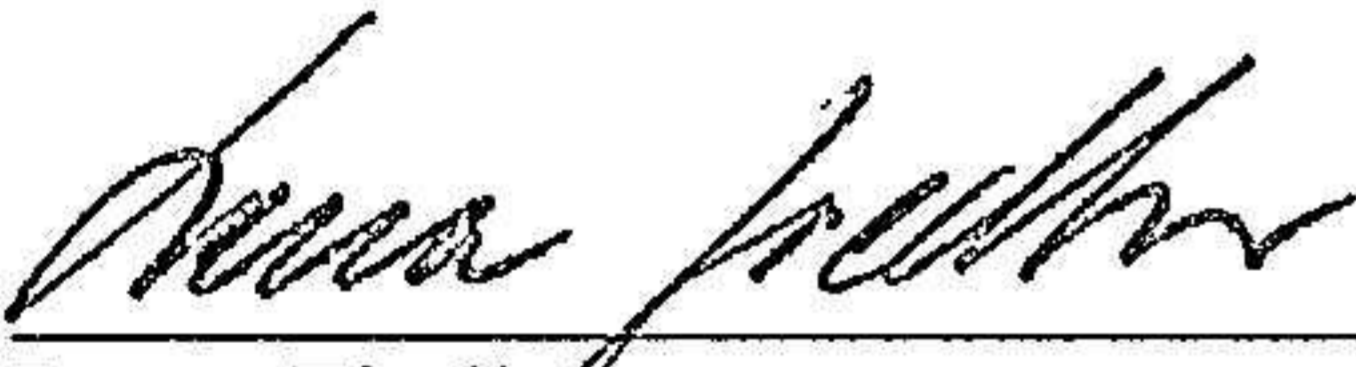
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg den 29 maj 2025

Varbergs Revisionsbyrå AB



Lena Fiedler
Auktoriserad revisor

ark=20250604:202506050500