

**Årsredovisning**  
för  
**DanTor Fastigheter AB**  
559387-2525

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.  
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:**

Daniel Söderberg, Styrelseledamot  
2025-07-20

Styrelsen för DanTor 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 ska förvärva fastigheter, bedriva uthyrning och förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Detta är bolagets andra verksamhetsår.

Företaget har sitt säte i Kiruna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2022/23</b> (18 mån)
Nettoomsättning	434	413
Resultat efter finansiella poster	-4	17
Soliditet (%)	1,0	1,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	0	13 880	<b>38 880</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		13 880	-13 880	<b>0</b>
Årets resultat			-3 719	<b>-3 719</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>13 880</b>	<b>-3 719</b>	<b>35 161</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 880
årets förlust	-3 719
	<b>10 161</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	10 161
	<b>10 161</b>

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



## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2022-07-01  
-2023-12-31  
(18 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	433 500	412 893
Övriga rörelseintäkter	36	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>433 536</b>	<b>412 893</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-9 000	0
Övriga externa kostnader	-256 118	-209 652
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-53 929	-61 048
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-319 047</b>	<b>-270 700</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>114 489</b>	<b>142 193</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-118 208	-124 713
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-118 208</b>	<b>-124 713</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-3 719</b>	<b>17 480</b>

### Resultat före skatt

-3 719                      17 480

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	-3 600
<b>Årets resultat</b>	<b>-3 719</b>	<b>13 880</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 271 808	3 325 737
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 271 808</b>	<b>3 325 737</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 271 808</b>	<b>3 325 737</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 382	16 500
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 382</b>	<b>16 500</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		231 314	108 732
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>231 314</b>	<b>108 732</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>264 696</b>	<b>125 232</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 536 504</b>	<b>3 450 969</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		13 880	0
Årets resultat		-3 719	13 880
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 161</b>	<b>13 880</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>35 161</b>	<b>38 880</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 980 004	2 053 336
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 980 004</b>	<b>2 053 336</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		73 332	73 332
Leverantörsskulder		78 096	0
Skatteskulder		22 412	12 887
Övriga skulder		1 220 000	1 220 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		127 499	52 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 521 339</b>	<b>1 358 753</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 536 504</b>	<b>3 450 969</b>

## 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

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 386 785	
Inköp	0	3 386 785
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 386 785</b>	<b>3 386 785</b>
Ingående avskrivningar	-61 048	
Årets avskrivningar	-53 929	-61 048
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-114 977</b>	<b>-61 048</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 271 808</b>	<b>3 325 737</b>

### Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 053 336 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 980 004	2 053 336
	<b>1 980 004</b>	<b>2 053 336</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	73 332	73 332
	<b>73 332</b>	<b>73 332</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 686 676	1 760 008
	<b>1 686 676</b>	<b>1 760 008</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 200 000	2 200 000
	<b>2 200 000</b>	<b>2 200 000</b>

Gällivare

*Torbjörn Fareby*  
Torbjörn Fareby  
Ordförande  
2025-06-23

*Ulf Daniel Söderberg*  
Ulf Daniel Söderberg  
Styrelseledamot  
2025-06-24