

Årsredovisning

för

Donsö Fastighetsförvaltning AB

556955-3265

Räkenskapsåret

2022

**FASTSTÄLLESEBEVIS**

Undertecknad styrelseledamot i

Donsö Fastighetsförvaltning AB

intygar härmed att en med denna

avskrift likalydande resultat-

och balansräkning fastställts

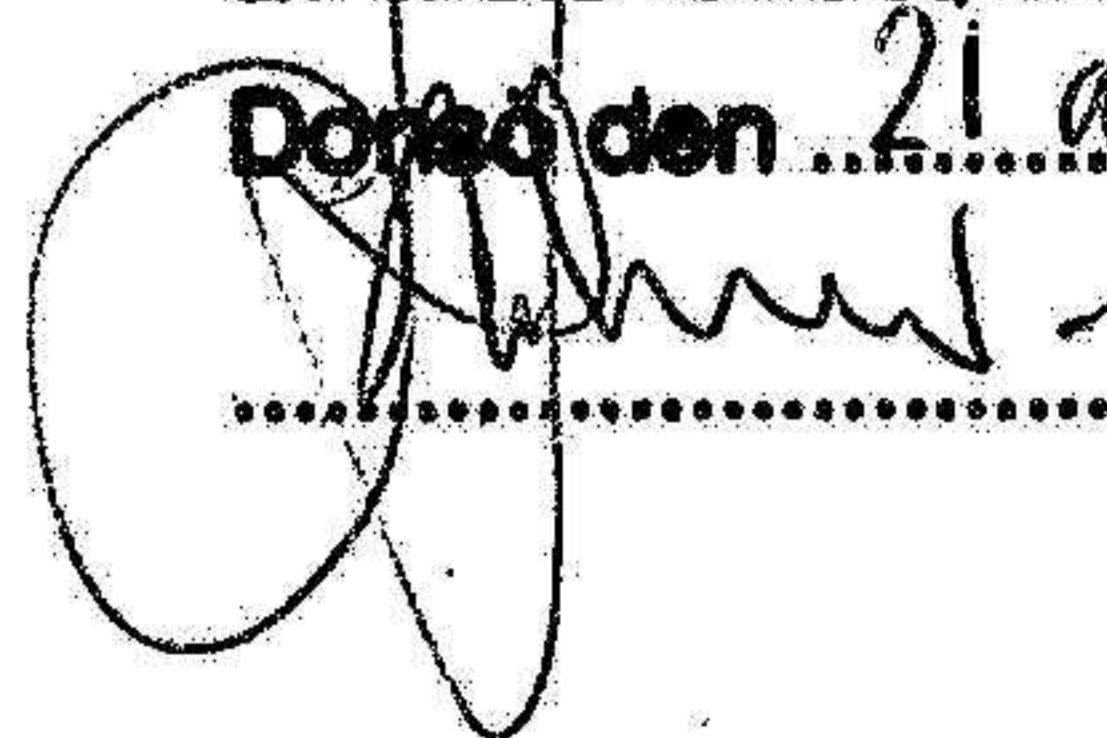
på ordinarie bolagsstämma den 18 april 2023

Stämman beslöt tillika godkänna

styrelsens förslag till disposition

av årets förlust/vinst.

Donsö den 21 april 2023



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
0BA756B5C1474CCF890A1CCFCFE57C21

Styrelsen och verkställande direktören för Donsö Fastighetsförvaltning AB, med säte i Göteborgs kommun Västra Götaland, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

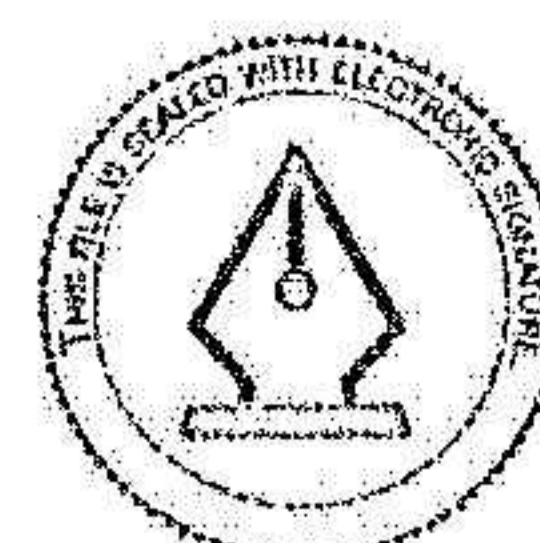
Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.  
Bolaget har under året haft uthyrning av en fastighet.

### Flerårsöversikt, kkr

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	614	539	434	412	459
Resultat efter finansiella poster	0	0	0	0	0
Balansomslutning	8 172	8 364	4 420	4 572	4 652
Soliditet	0,8%	0,8%	1,4%	1,5%	1,4%

### Förändring eget kapital, kr

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	59 588	6 761	-163	66 186
Disposition enl. beslut av årets bolagstämma		-163	163	0
Årets resultat			120	120
Belopp vid årets utgång	59 588	6 598	120	66 306



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
0BA756B5C1474CCF890A1CCFCFE57C21

2023042414828

*Förslag till vinstdisposition*

Till bolagstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat, kr	6 598
Årets resultat, kr	120
	<b>6 718</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att:

i ny räkning överföres, kr	<b>6 718</b>
----------------------------	--------------

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
0BA756B5C1474CCF890A1CCFCFE57C21

2023042414829

Resultaträkning	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		613 761	539 461
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m		613 761	539 461
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-64 510	-125 175
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-213 898	-213 898
Summa rörelsens kostnader		-278 408	-339 073
Rörelseresultat		335 353	200 388
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-335 236	-200 551
Summa finansiella poster		-335 233	-200 551
Resultat efter finansiella poster		120	-163
Årets resultat		120	-163



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
0BA756B5C1474CCF890A1CCFCFE57C21

2023042414830

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	3 677 826	3 891 724
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	2	4 000 000	4 000 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 677 826</b>	<b>7 891 724</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		62 500	149 344
Skattefordran		55 017	48 345
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>117 517</b>	<b>197 689</b>
<i>Kassa och bank</i>		<b>376 758</b>	<b>274 093</b>
		<b>376 758</b>	<b>274 093</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>494 275</b>	<b>471 782</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>8 172 101</b>	<b>8 363 506</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
0BA756B5C1474CCF890A1CCFCFE57C21

2023042414551

Balansräkning, forts	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (595 883 aktier)		59 588	59 588
Summa bundet eget kapital		59 588	59 588
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 598	6 761
Årets resultat		120	-163
Summa fritt eget kapital		6 718	6 598
Summa eget kapital		66 306	66 186
<i>Långfristiga skulder</i>	3		
Skulder till kreditinstitut	4	7 837 500	8 002 500
		7 837 500	8 002 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		165 000	165 000
Övriga skulder		4 976	46 265
Upplupna skulder och förutbetalda intäkter		98 320	83 554
		268 296	294 819
Summa eget kapital och skulder		8 172 101	8 363 505



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
0BA756B5C1474CCF890A1CCFCFE57C21

## Tilläggsupplysningar

### *Redovisningsprinciper*

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre aktieföretag*.

Bolaget har inte haft några anställda

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet(%)

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 4%



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
0BA756B5C1474CCF890A1CCFCFE57C21

Noter

Not 1. Materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Byggnader och mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	5 525 431	5 525 431
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 525 431	5 525 431
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 633 707	-1 419 809
Årets avskrivningar	-213 898	-213 898
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 847 605	-1 633 707
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>3 677 826</b>	<b>3 891 724</b>

Not 2. Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 000 000	0
Tillkommande	0	4 000 000
Utgående redovisat värde	4 000 000	4 000 000

Not 3. Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Skulder som förfaller inom fem år efter balansdagen	660 000	660 000
Skulder som förfaller fem år efter balansdagen	7 177 500	7 342 500
	7 837 500	8 002 500

Not 4. Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut, fastighetsinteckning	8 250 000	8 250 000



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
0BA756B5C1474CCF890A1CCFCFE57C21

2023042414834

Donsö

Ingvar Lorensen

Henrik Lorensen

Daniel Olsson

Inga-Berit Kristensson

Lilian Johnsson

Stefan Lorensen

Min revisionsberättelse har lämnats

Jan-Åke Gross  
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
0BA756B5C1474CCF890A1CCFCFE57C21

# List of Signatures

Page 1/1



## Donsö Fastighetsförvaltning AB 2022.pdf

Name	Method	Signed at
HENRIK LORENSSON	BANKID	2023-04-17 11:35 GMT+02
Inga-Berit Kristensson	BANKID	2023-04-17 11:10 GMT+02
STEFAN LORENSSON	BANKID	2023-04-17 10:50 GMT+02
INGVAR LORENSSON	BANKID	2023-04-17 10:48 GMT+02
Lilian Johnsson	BANKID	2023-04-17 10:38 GMT+02
Jan Åke Gross	BANKID	2023-04-17 14:07 GMT+02
DANIEL OLSSON	BANKID	2023-04-17 12:12 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 0BA756B5C1474CCF890A1CCFCFE57C21

2023042414835

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Donsö Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr. 556955-3265

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Donsö Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Donsö Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Donsö Fastighetsförvaltning 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

#### **Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Donsö Fastighetsförvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Donsö Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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

Göteborg den

Jan-Åke Gross

Auktoriserad revisor

## Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Donsö fastighets RB.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Carl Gross

**ÄRENDEREFERENS**

1597124

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: Jan Åke Lennart Gross  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-17 14:04:37 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>