

# ÅRSREDOVISNING

för

## Dudek Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559318-6652

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.

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  
Pawel Dudek, Styrelseledamot  
2025-06-26

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är äga och förvalta fastigheter samt bedriva hyresverksamhet av bostäder och

lokaler och därmed förenlig verksamhet. Därtill ska bolaget även utföra reparationer och underhåll på andras fastigheter.

Företagets säte är Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har erhållit koncernbidrag från moderbolag med KSEK 500.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	964 666	878 279	842 296	274 450
Resultat efter finansiella poster	-480 411	-1 275 339	-2 357 570	-77 826
Soliditet (%)	0,43	0,32	0,19	0,17

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	3 656	19 582	48 238
Balanseras i ny räkning		19 582	-19 582	0
Årets resultat			15 556	15 556
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>23 238</u>	<u>15 556</u>	<u>63 794</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	23 239
Årets resultat	<u>15 556</u>
	<b>38 795</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>38 795</u>
	<b>38 795</b>

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		964 666	878 279
Övriga rörelseintäkter		<u>2</u>	<u>214 659</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>964 668</b>	<b>1 092 938</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-599 054	-1 742 603
Övriga externa kostnader		-442 932	-234 074
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-212 729	-212 729
Övriga rörelsekostnader		<u>-53</u>	<u>-2 995</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 254 768</b>	<b>-2 192 401</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-290 100</b>	<b>-1 099 463</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		174	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-190 485</u>	<u>-175 882</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-190 311</b>	<b>-175 876</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-480 411</b>	<b>-1 275 339</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		<u>500 000</u>	<u>1 300 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>500 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>19 589</b>	<b>24 661</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-4 033	-5 079
<b>Årets resultat</b>		<b>15 556</b>	<b>19 582</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>14 342 941</u>	<u>14 555 670</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 342 941</b>	<b>14 555 670</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 342 941</b>	<b>14 555 670</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		7 150	87 021
Övriga fordringar		0	603
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>18 575</u>	<u>17 282</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>25 725</b>	<b>104 906</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>363 032</u>	<u>138 284</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>363 032</b>	<b>138 284</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>388 757</b>	<b>243 190</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 731 698</b>	<b>14 798 860</b>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

23 239

3 656

Årets resultat

15 556

19 582

Summa fritt eget kapital

38 795

23 238

Summa eget kapital

63 795

48 238

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

3 286 500

3 374 500

Skulder till koncernföretag

11 118 425

11 037 531

Övriga skulder

26 700

26 400

Summa långfristiga skulder

14 431 625

14 438 431

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

88 000

88 000

Leverantörsskulder

755

12 624

Skatteskulder

9 865

75 614

Övriga skulder

46 403

34 034

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

91 255

101 919

Summa kortfristiga skulder

236 278

312 191

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 731 698**

**14 798 860**

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 065 579	15 050 261
	Försäljningar/utrangeringar	0	15 318
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>15 065 579</b>	<b>15 065 579</b>
	Ingående avskrivningar	-509 909	-297 180
	Årets avskrivningar	-212 729	-212 729
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-722 638</b>	<b>-509 909</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>14 342 941</b>	<b>14 555 670</b>

Not 3	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	2 934 500	3 022 500

Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 110 000	7 110 000

## NOTER

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### MALMÖ

Karolina Popiel Dudek

Karolina Popiel Dudek

2025-06-26

Pawel Dudek

Pawel Dudek

2025-06-26