

# ÅRSREDOVISNING

för

## DANI Fastigheter AB

Org.nr. 556674-4156

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-19.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**  
Lisa Danielsson, Styrelseledamot  
2023-12-28

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Karlskrona.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året utfört omfattande renoveringar och vissa ombyggnationer till följd av en större vattenläcka.

#### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	824 002	829 723	962 212	944 416
Resultat efter finansiella poster	-1 637 858	-173 741	338 175	264 004
Soliditet (%)	24,42	49,82	51,97	51,6

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 652 000	96 994	-173 741	3 675 253
Förändring av uppskrivningsfond		-68 000	68 000		0
Balanseras i ny räkning			-173 741	173 741	0
Årets resultat				-1 637 858	-1 637 858
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>3 584 000</u>	<u>-8 747</u>	<u>-1 637 858</u>	<u>2 037 395</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat -8 747

Årets resultat -1 637 858

-1 646 605

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning -1 646 605

-1 646 605

DANI Fastigheter AB

Org.nr. 556674-4156

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**DANI Fastigheter AB**

Org.nr. 556674-4156

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 2022-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		824 002	829 723
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>824 002</u>	<u>829 723</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 229 910	-823 641
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-126 702</u>	<u>-124 242</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 356 612</u>	<u>-947 883</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-1 532 610	-118 160
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		2 190	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-107 438</u>	<u>-55 581</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-105 248</u>	<u>-55 581</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 637 858	-173 741
<b>Resultat före skatt</b>		-1 637 858	-173 741
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 637 858</u>	<u>-173 741</u>

**DANI Fastigheter AB**

Org.nr. 556674-4156

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	8 177 885	6 856 263
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 177 885</b>	<b>6 856 263</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 177 885</b>	<b>6 856 263</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		23 929	67 691
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>11 299</u>	<u>9 497</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>35 228</b>	<b>77 188</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	6	<u>127 326</u>	<u>443 532</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>127 326</b>	<b>443 532</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>162 554</b>	<b>520 720</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 340 439</b>	<b>7 376 983</b>

**DANI Fastigheter AB**

Org.nr. 556674-4156

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		3 584 000	3 652 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 684 000</b>	<b>3 752 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 747	96 994
Årets resultat		-1 637 858	-173 741
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 646 605</b>	<b>-76 747</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 037 395</b>	<b>3 675 253</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 928 191	3 492 006
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 928 191</b>	<b>3 492 006</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		76 408	76 408
Leverantörsskulder		119 729	47 534
Skatteskulder		43 043	0
Övriga skulder		2 250	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		133 423	85 782
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>374 853</b>	<b>209 724</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 340 439</b>	<b>7 376 983</b>

## 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
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till resultaträkningen

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	4 165 000	4 165 000
	Inköp	1 448 324	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 613 324</b>	<b>4 165 000</b>
	Ingående avskrivningar	-960 737	-904 495
	Årets avskrivningar	-58 702	-56 242
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 019 439</b>	<b>-960 737</b>
	Ingående uppskrivningar	3 652 000	3 720 000
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-68 000	-68 000
	<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>3 584 000</b>	<b>3 652 000</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>8 177 885</b>	<b>6 856 263</b>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	4 883 000	4 883 000
	Byggnader	8 612 000	8 612 000
		<b>13 495 000</b>	<b>13 495 000</b>

**DANI Fastigheter AB**

Org.nr. 556674-4156

<b>Not 3</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	104 890	104 890
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-22 790</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	82 100	104 890
	Ingående avskrivningar	-104 890	-104 890
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	<u>22 790</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-82 100</u>	<u>-104 890</u>
	<b>Redovisat värde</b>	0	0

<b>Not 4</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
	Belopp vid årets ingång	3 652 000	3 720 000
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-68 000	-68 000
	Belopp vid årets utgång	3 584 000	3 652 000

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	305 632	305 632
	Förfaller senare än 5 år	<u>5 622 559</u>	<u>3 186 374</u>
		5 928 191	3 492 006

<b>Not 6</b>	<b>Checkräkningskredit</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	100 000	100 000

**Övriga noter**

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
	Fastighetsinteckningar	6 012 000	4 500 000
	Summa ställda säkerheter	<u>6 012 000</u>	<u>4 500 000</u>

DANI Fastigheter AB

Org.nr. 556674-4156

**Not 8      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

KARLSKRONA

Henrik Danielsson

Henrik Danielsson

Lisa Danielsson

Lisa Danielsson

Styrelseledamot Ordförande  
2023-12-19

Styrelseledamot  
2023-12-19