

Årsredovisning

Dragor Fastigheter i Lund AB

559245-4739

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-07. 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:

Goran Bosevski

2023-05-08

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter och annan därmed förenlig verksamhet

Dragor fastigheter i Lund AB tog över fastigheten Storcken 25 den 1 april 2020.

Företaget har sitt säte i Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya vitvaror

Ny tvättmaskin installerades i tvättstugan. Ny tvättmaskin installerades i lägenhet 1201.

Renovering

Dränering genomfördes på grannens (Viktoriagatan 9) gård i anslutning till muren som skiljer Storcken 25 och deras fastighet åt. Detta då vi hade upptäckt att vatten ansamlades hos grannen som sedan sögs upp av muren och gav upphov till fukt i källare, tvättstuga och kök i lägenhet 1002 i Storcken 25. Utöver dränering installerades dräneringspump samt varningssystem. tillgängligt från tvättstugan. Fuktnivåerna har sedan dess sjunkit ner till normala nivåer.

Fullständig helrenovering gjordes av terrassen till lägenhet 1201. Renoveringen innebar nytt golv inklusive alla lager ända ner till taket på underliggande lägenhet. Nya fuktskydd samt ny brunn och avrinning installerades. Nytt värmeelement har installerats.

Renoveringen genomfördes i lägenhet 1201. Nytt räcke installerades till trappan, väggar målades, dörrar målades och justerades. Diverse installationer genomfördes, bland annat skapades en sovhörna i anslutning till vardagsrummet.

Flera

fönster har rengjorts grundligt och justerats. Ventilation har rengjorts på flera platser i lägenheten.

Systematiskt brandskyddsarbete

Brandsyn har genomförts vid tre tillfällen och inga felaktigheter har upptäckts. Brandvarnare finns installerade i alla lägenheterna och brandsläckare finns tillgänglig i trapphuset.

Sopsortering

Under året har flera kampanjer genomförts för att förbättra sopsorteringen vilket har gett god effekt.

Hyresgäster

Ett hyreskontrakt sades upp i sista november och ett nytt kontrakt tecknades med ny hyresgäst från december.

Övrigt

Löpande underhåll av byggnad och trädgård.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2003-2012
Nettoomsättning	396	396	292
Resultat efter finansiella poster	-16	8	0
Soliditet %		1	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	25 000	-280	6 432
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		6 432	-6 432
- Årets resultat			-16 016
- Belopp vid årets utgång	25 000	6 152	-16 016

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 152
<i>Årets resultat</i>	-16 016
<i>Summa</i>	-9 864

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-9 864
<i>Summa</i>	-9 864

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	395 606	396 014
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	395 606	396 014
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-217 103	-212 582
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-110 166	-106 707
Summa rörelsekostnader	-327 269	-319 289
Rörelseresultat	68 337	76 725
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	-84 364	-68 510
Summa finansiella poster	-84 353	-68 497
Resultat efter finansiella poster	-16 016	8 228
Resultat före skatt	-16 016	8 228
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	-1 796
Årets resultat	-16 016	6 432

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 299 590	5 120 709
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		5 299 590	5 120 709
Summa anläggningstillgångar		5 299 590	5 120 709
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		11 313	32 317
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		11 313	32 317
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 981	122 649
<i>Summa kassa och bank</i>		12 981	122 649
Summa omsättningstillgångar		24 294	154 966
SUMMA TILLGÅNGAR		5 323 884	5 275 675

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 152	-280
Årets resultat	-16 016	6 432
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-9 864	6 152
Summa eget kapital	15 136	31 152
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3	3 341 347
Övriga skulder	3	1 840 274
Summa långfristiga skulder	5 181 621	5 165 079
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	49 401	9 959
Övriga skulder	34 360	34 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 366	35 125
Summa kortfristiga skulder	127 127	79 444
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 323 884	5 275 675

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 306 545	5 276 857
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	289 047	29 688
	Utgående anskaffningsvärden	5 595 592	5 306 545
	Ingående avskrivningar	-185 836	-79 129
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-110 166	-106 707
	Utgående avskrivningar	-296 002	-185 836
	Redovisat värde	5 299 590	5 120 709

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 203 907	3 238 267

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	3 500 000	3 500 000
Summa ställda säkerheter	3 500 000	3 500 000

UNDERSKRIFTER

Lund

Goran Bosevski
Goran Bosevski
2023-05-07