

# Årsredovisning

för

## Dösjebro Fastigheter AB

556498-0349

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-11.

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:

Magnus Westin, Styrelseledamot

2024-06-11

Styrelsen och verkställande direktören för Dösjebro Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Dösjebro.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året avyttrades en fastighet i Ålstorp med en god vinst, samt ombyggnad av fastigheten i Hofterup påbörjades.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	413	406	393	336
Resultat efter finansiella poster	1 000	-2	62	17
Soliditet (%)	14	7	11	12

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	317 585	20 000	98 894	3 478	<b>539 957</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				3 478	-3 478	<b>0</b>
Årets avskrivning		-17 097		17 097		<b>0</b>
Årets resultat					595 231	<b>595 231</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>300 488</b>	<b>20 000</b>	<b>119 469</b>	<b>595 231</b>	<b>1 135 188</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	119 468
årets vinst	595 231
	<b>714 699</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	714 699
	<b>714 699</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		412 869	406 059
Övriga rörelseintäkter		1 255 186	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 668 055</b>	<b>406 059</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-256 995	-229 132
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-122 984	-86 378
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-379 979</b>	<b>-315 510</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 288 076</b>	<b>90 549</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-288 072	-92 806
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-288 064</b>	<b>-92 803</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 000 012</b>	<b>-2 254</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-257 000	0
Förändring av överavskrivningar		11 611	11 611
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-245 389</b>	<b>11 611</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>754 623</b>	<b>9 357</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-159 392	-5 879
<b>Årets resultat</b>		<b>595 231</b>	<b>3 478</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 589 982	7 815 475
Inventarier, verktyg och installationer	3	27 962	39 573
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 512 213	60 825
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 130 157</b>	<b>7 915 873</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 130 157</b>	<b>7 915 873</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	58 500
Övriga fordringar		2	14 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 200	56 442
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>22 202</b>	<b>129 713</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		561 538	369 532
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>561 538</b>	<b>369 532</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>583 740</b>	<b>499 245</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 713 897</b>	<b>8 415 118</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		300 488	317 585
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>420 488</b>	<b>437 585</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		119 468	98 893
Årets resultat		595 231	3 478
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>714 699</b>	<b>102 371</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 135 187</b>	<b>539 956</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		257 000	0
Ackumulerade överavskrivningar		27 962	39 573
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>284 962</b>	<b>39 573</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 448 000	5 124 841
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	2 107 707
Övriga skulder		2 519 122	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 967 122</b>	<b>7 232 548</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	141 996
Leverantörsskulder		40 679	59 762
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	14 063
Skatteskulder		176 188	22 194
Övriga skulder		6 913	251 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 102 846	113 040
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 326 626</b>	<b>603 041</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 713 897</b>	<b>8 415 118</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	30,3 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 229 008	5 056 247
Inköp	0	3 172 761
Försäljningar/utrangeringar	-1 114 120	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 114 888</b>	<b>8 229 008</b>
Ingående avskrivningar	-731 118	-673 448
Årets avskrivningar	-94 276	-57 670
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-825 394</b>	<b>-731 118</b>
Ingående uppskrivningar	317 585	334 682
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-17 097	-17 097
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>300 488</b>	<b>317 585</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 589 982</b>	<b>7 815 475</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 166	174 166
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>174 166</b>	<b>174 166</b>
Ingående avskrivningar	-134 593	-122 982
Årets avskrivningar	-11 611	-11 611
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-146 204</b>	<b>-134 593</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 962</b>	<b>39 573</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	60 825	146 684
Inköp	2 523 938	24 502
Omklassificeringar	-72 550	-110 361
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 512 213</b>	<b>60 825</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 512 213</b>	<b>60 825</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 448 000	4 601 183
	<b>4 448 000</b>	<b>4 601 183</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 448 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 448 000	5 124 841
	<b>4 448 000</b>	<b>5 124 841</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		141 996
		<b>141 996</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	300 000	300 000
Fastighetsinteckning	5 550 000	5 550 000
	<b>5 850 000</b>	<b>5 850 000</b>

### **Not 8 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Mattias Kjell, MK Företags- och skattekonsult AB

Dösjebro 2024-06-11

*Magnus Westin*  
Magnus Westin  
Ordförande

*Magnus Byqvist*  
Magnus Byqvist  
Verkställande direktör