

# Årsredovisning

för

## D.A. Anderssons Fastigheter AB

559251-6313

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28.

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:

Daniel Andersson, Styrelseledamot

2024-07-14

Styrelsen för D.A. Anderssons 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 skall bedriva fastighetsförvaltning och uthyrning, samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 310	1 182	1 026	248 (9 mån)
Resultat efter finansiella poster	-127	1	2	14
Soliditet (%)	0,2	0,3	0,8	2,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	12 136	-174	<b>36 962</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-174	174	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		118 724		<b>118 724</b>
Årets resultat			-129 453	<b>-129 453</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>130 686</b>	<b>-129 453</b>	<b>26 233</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 118 724 kr ( 0 kr ).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	130 686
årets förlust	-129 453
	<b>1 233</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 233
	<b>1 233</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		1 309 754	1 181 760
Övriga rörelseintäkter		332 832	686 918
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 642 586</b>	<b>1 868 678</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-254 919	-133 668
Övriga externa kostnader		-574 397	-689 108
Personalkostnader	2	-33 819	-345 476
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-247 916	-169 441
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 111 051</b>	<b>-1 337 693</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>531 535</b>	<b>530 985</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-658 939	-530 134
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-658 909</b>	<b>-530 134</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-127 374</b>	<b>851</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-127 374</b>	<b>851</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 079	-1 025
<b>Årets resultat</b>		<b>-129 453</b>	<b>-174</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	3	6 824 419	6 968 087
Inventarier, verktyg och installationer	4	570 389	603 941
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	3 452 117	2 153 049
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 846 925</b>	<b>9 725 077</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 846 925</b>	<b>9 725 077</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Förskott till leverantörer		94 000	0
<b>Summa varulager</b>		<b>94 000</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		83 850	83 850
Övriga fordringar		297 796	228 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	20 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>381 646</b>	<b>332 647</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		328 305	699 013
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>328 305</b>	<b>699 013</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>803 951</b>	<b>1 031 660</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 650 876</b>	<b>10 756 737</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		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		130 686	12 136
Årets resultat		-129 453	-174
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 233</b>	<b>11 962</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 233</b>	<b>36 962</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 469 129	4 453 742
Övriga skulder		6 063 224	5 100 613
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 532 353</b>	<b>9 554 355</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		1	0
Leverantörsskulder		300 659	259 766
Skatteskulder		22 031	22 834
Övriga skulder		351 143	456 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		418 456	426 250
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 092 290</b>	<b>1 165 420</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 650 876</b>	<b>10 756 737</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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Värmepump	20 år
Förbättringsutgift på fastigheter	15 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 183 417	3 221 948
Inköp	0	3 961 469
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 183 417</b>	<b>7 183 417</b>
Ingående avskrivningar	-215 330	-91 470
Årets avskrivningar	-143 668	-123 860
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-358 998</b>	<b>-215 330</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 824 419</b>	<b>6 968 087</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	671 045	671 045
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>671 045</b>	<b>671 045</b>
Ingående avskrivningar	-67 104	-33 552
Årets avskrivningar	-33 552	-33 552
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-100 656</b>	<b>-67 104</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>570 389</b>	<b>603 941</b>

### Not 5 Förbättringsutgift på fastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 165 077	0
Inköp	1 369 764	2 165 077
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 534 841</b>	<b>2 165 077</b>
Ingående avskrivningar	-12 028	0
Årets avskrivningar	-70 696	-12 028
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-82 724</b>	<b>-12 028</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 452 117</b>	<b>2 153 049</b>

## Underskrift

Stockholm 2024-06-28

*Daniel Andersson*  
Daniel Andersson  
Ledamot