

# Årsredovisning

för

## DS Invest Group Fastigheter AB

556183-6130

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-09.

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 Stolt, Styrelseledamot

2024-06-14

Styrelsen för DS Invest Group 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 ska äga och förvalta egna fastigheter, bedriva administrativ och teknisk fastighetsförvaltning, byggverksamhet samt utföra reparationsarbete, ny-, till- och ombyggnad av fastigheter, byggledning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat en fastighet med beteckning Forshaga Ulvsby 1:12 och Forshaga Edet 1:12 som kommer att förvaltas som en hyresfastighet.

Det pågående kriget i Ukraina har hittills haft en begränsad påverkan på bolagets verksamhet. Styrelsen bedömer ändå att risken för framtida negativ påverkan är måttlig och är beredd att vidta åtgärder vid behov.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	303	946	199	289
Resultat efter finansiella poster	-1 980	1	872	57
Soliditet (%)	99,1	91,2	49,3	95,2

Bolagets nettoomsättning har minskat med ca 68 % p.g.a. minskad efterfrågan på bolagets tjänster.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 502 522	789	1 623 311
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			789	-789	0
Årets resultat				-33 379	-33 379
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 503 311</b>	<b>-33 379</b>	<b>1 589 932</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 503 311
årets förlust	-33 379
	<b>1 469 932</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 469 932
	<b>1 469 932</b>

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

## Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-05-01 -2022-12-31 (8 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	303 436	946 499
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>303 436</b>	<b>946 499</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 325 939	-945 145
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-10 070	-1 378
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 336 009</b>	<b>-946 523</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 032 573</b>	<b>-24</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 331	927
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 137	-114
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-806</b>	<b>813</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 033 379</b>	<b>789</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	1 000 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-33 379</b>	<b>789</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-33 379</b>	<b>789</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	446 892	0
Inventarier, verktyg och installationer	3	39 930	20 026
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>486 822</b>	<b>20 026</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 018 844	170 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	45
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 018 844</b>	<b>170 045</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 505 666</b>	<b>190 071</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		50 972	242 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 468	946 500
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>53 440</b>	<b>1 189 223</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		44 790	401 360
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>44 790</b>	<b>401 360</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>98 230</b>	<b>1 590 583</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 603 896</b>	<b>1 780 654</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 503 311

1 502 522

Årets resultat

-33 379

789

**Summa fritt eget kapital**

**1 469 932**

**1 503 311**

**Summa eget kapital**

**1 589 932**

**1 623 311**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 887

0

Skatteskulder

0

147 343

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 077

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

**13 964**

**157 343**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 603 896**

**1 780 654**

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	450 659	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>450 659</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-3 767	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 767</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>446 892</b>	<b>0</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 404	0
Inköp	26 207	21 404
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 611</b>	<b>21 404</b>
Ingående avskrivningar	-1 378	0
Årets avskrivningar	-6 303	-1 378
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 681</b>	<b>-1 378</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 930</b>	<b>20 026</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	170 000	0
Tillkommande fordringar	1 000 000	170 000
Avgående fordringar	-151 156	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 018 844</b>	<b>170 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 018 844</b>	<b>170 000</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45	45
Försäljningar	-45	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>45</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>45</b>

Karlstad 2024-06-09

*Daniel Stolt*  
Daniel Stolt