

Årsredovisning

för

dk Real Estate and Assets AB

556297-7362

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-05.

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:

Ahmad Al-Haddad, Styrelseledamot

2023-06-06

Styrelsen för dk Real Estate and Assets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 i Trollhättan kommun.

Företaget har sitt säte i Trollhättan.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 936	2 189	1 495	1 079
Resultat efter finansiella poster	-105	654	616	206
Soliditet (%)	12	16	16	14

Omsättningsökningen jämfört med föregående år beror på fler uthyrda lokaler och därmed högre hyresintäkter under året.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 750 264	474 689	2 344 953
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			474 689	-474 689	0
Årets resultat				-189 041	-189 041
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 224 953	-189 041	2 155 912

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 224 952
årets förlust	-189 041
	2 035 911
disponeras så att i ny räkning överföres	2 035 911
	2 035 911

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 936 378	2 188 860
Övriga rörelseintäkter	0	19 803
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 936 378	2 208 663

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-811 293	-741 637
Övriga externa kostnader	-607 331	-119 155
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-647 904	-418 255
Summa rörelsekostnader	-2 066 528	-1 279 047
Rörelseresultat	869 850	929 616

Finansiella poster

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-506 344	-22 444
Räntekostnader och liknande resultatposter	-468 611	-252 710
Summa finansiella poster	-974 955	-275 154
Resultat efter finansiella poster	-105 105	654 462

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-50 000
Summa bokslutsdispositioner	0	-50 000
Resultat före skatt	-105 105	604 462

Skatter

Skatt på årets resultat	-83 936	-129 773
Årets resultat	-189 041	474 689

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	2	883 333	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		883 333	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 654 840	5 906 273
Inventarier, verktyg och installationer	4	314 399	437 697
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	2 818 044
Summa materiella anläggningstillgångar		10 969 239	9 162 014
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	71 212	577 556
Summa finansiella anläggningstillgångar		71 212	577 556
Summa anläggningstillgångar		11 923 784	9 739 570
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		541 263	144 198
Fordringar hos koncernföretag		4 390 441	4 390 441
Övriga fordringar		928 997	3 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	11 972
Summa kortfristiga fordringar		5 860 701	4 550 416
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		51 142	68 328
Summa kassa och bank		51 142	68 328
Summa omsättningstillgångar		5 911 843	4 618 744
SUMMA TILLGÅNGAR		17 835 627	14 358 314

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 224 952	1 750 263
Årets resultat		-189 041	474 689
Summa fritt eget kapital		2 035 911	2 224 952
Summa eget kapital		2 155 911	2 344 952
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 980 080	8 076 145
Summa långfristiga skulder		12 980 080	8 076 145
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		747 000	858 336
Leverantörsskulder		309 156	119 192
Skulder till koncernföretag		150 000	150 000
Skatteskulder		0	225 806
Övriga skulder		62 333	1 314 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 431 147	1 269 654
Summa kortfristiga skulder		2 699 636	3 937 217
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 835 627	14 358 314

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:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	1 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	0
Årets avskrivningar	-116 667	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-116 667	0
Utgående redovisat värde	883 333	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 909 429	8 196 177
Inköp	642 406	713 252
Omklassificeringar	4 514 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 065 935	8 909 429
Ingående avskrivningar	-3 003 156	-2 708 199
Årets avskrivningar	-407 939	-294 957
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 411 095	-3 003 156
Utgående redovisat värde	10 654 840	5 906 273

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	661 490	661 490
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	661 490	661 490
Ingående avskrivningar	-223 793	-100 495
Årets avskrivningar	-123 298	-123 298
Utgående ackumulerade avskrivningar	-347 091	-223 793
Utgående redovisat värde	314 399	437 697

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 818 044	978 044
Inköp	1 696 056	1 840 000
Omklassificeringar	-4 514 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 818 044
Utgående redovisat värde	0	2 818 044

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 000	0
Inköp	0	600 000
Omklassificeringar	-528 788	-22 444
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 212	577 556
Utgående redovisat värde	71 212	577 556

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 727 080 Kronor (9 912 211) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 980 080	8 076 145
	12 980 080	8 076 145
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	747 000	1 836 066
	747 000	1 836 066

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	8 800 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	300 000	412 500
	14 300 000	9 212 500

UNDERSKRIFT

Trollhättan 2023-06-05

Ahmad Al-Haddad
Ahmad Al-Haddad