

# Årsredovisning

för

## Donab fastigheter AB

556971-4511

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

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

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:**

Kenneth Nilsson, Styrelseledamot

2023-07-06

Styrelsen för Donab fastigheter 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

### Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av uthyrning av lokaler och förvaltning av fastighet på Ladugårdsvägen i Lomma sedan maj 2018.

Bolaget ägs av KenRik AB 559325-1308.

Företaget har sitt säte i Lomma.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	345	315	438	209
Resultat efter finansiella poster	-108	-119	22	-141
Soliditet (%)	9,0	10,5	12,3	4,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	682 695	-119 248	<b>613 447</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-119 248	119 248	<b>0</b>
Årets resultat			-108 290	<b>-108 290</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>563 447</b>	<b>-108 290</b>	<b>505 157</b>

Ovillkorat aktieägartillskott 100 000 kr (100 000)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	563 446
årets förlust	-108 290
	<b>455 156</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	455 156
	<b>455 156</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		345 042	315 095
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>345 042</b>	<b>315 095</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-196 170	-188 299
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-170 678	-170 678
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-366 848</b>	<b>-358 977</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-21 806</b>	<b>-43 882</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 483	-75 367
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-86 483</b>	<b>-75 367</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-108 289</b>	<b>-119 249</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-108 289</b>	<b>-119 249</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-108 290</b>	<b>-119 248</b>
<b>Ej bokfört resultat</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 173 120	5 334 738
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	9 060
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 173 120</b>	<b>5 343 798</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 173 120</b>	<b>5 343 798</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		100 000	100 000
Övriga fordringar		122 791	89 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		170 636	298 592
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>393 427</b>	<b>488 582</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		63 454	18 343
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>63 454</b>	<b>18 343</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>456 881</b>	<b>506 925</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 630 001</b>	<b>5 850 723</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		563 446	682 694
Årets resultat		-108 290	-119 248
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>455 156</b>	<b>563 446</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>505 156</b>	<b>613 446</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 974 500	2 024 000
Skulder till koncernföretag		3 014 188	2 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 988 688</b>	<b>4 724 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		46 000	46 000
Leverantörsskulder		0	28 766
Skatteskulder		0	96 504
Övriga skulder		36 792	314 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 365	27 819
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>136 157</b>	<b>513 277</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 630 001</b>	<b>5 850 723</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.

Byggnader	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 958 171	5 958 171
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 958 171</b>	<b>5 958 171</b>
Ingående avskrivningar	-623 433	-461 815
Årets avskrivningar	-161 618	-161 618
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-785 051</b>	<b>-623 433</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 173 120</b>	<b>5 334 738</b>
Bokfört värde byggnader	4 602 248	4 763 866
Bokfört värde mark	570 872	570 872
	<b>5 173 120</b>	<b>5 334 738</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 300	45 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 300</b>	<b>45 300</b>
Ingående avskrivningar	-36 240	-27 180
Årets avskrivningar		-9 060
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 240</b>	<b>-36 240</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 060</b>	<b>9 060</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Varav förfaller senare än 5 år kreditinstitut	1 744 500	1 794 000

**1 744 500**                      **1 794 000**

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 020 500 kronor (2 070 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-1 974 500	-2 024 000
	<b>-1 974 500</b>	<b>-2 024 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-46 000	-46 000
	<b>-46 000</b>	<b>-46 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	2 300 000	2 300 000
	<b>2 300 000</b>	<b>2 300 000</b>

Donab fastigheter AB  
Org.nr 556971-4511

7 (7)

Lomma 2023-07-05

*Kenneth Nilsson*  
Kenneth Nilsson