

Årsredovisning

för

Donsö Fastighetsförvaltning AB

556955-3265

Räkenskapsåret

2021

FASTSTÄLLELSEBEVIS

Undertecknad styrelseledamot i

Donsö Fastighetsförvaltning AB

inryggar härmed att en med denna

avskrift likalydande resultat-

och balansräkning fastställts

på ordinarie bolagsstämma den

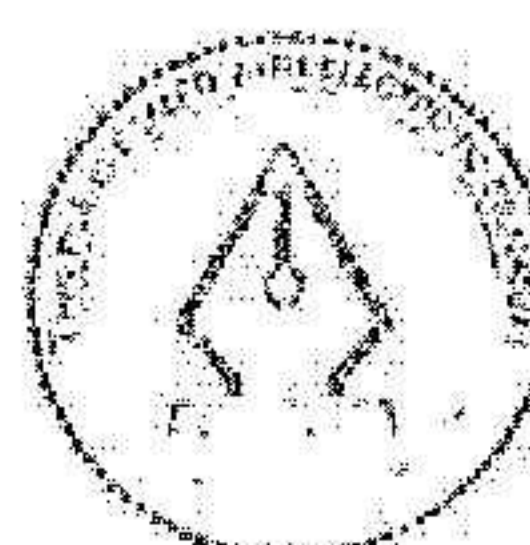
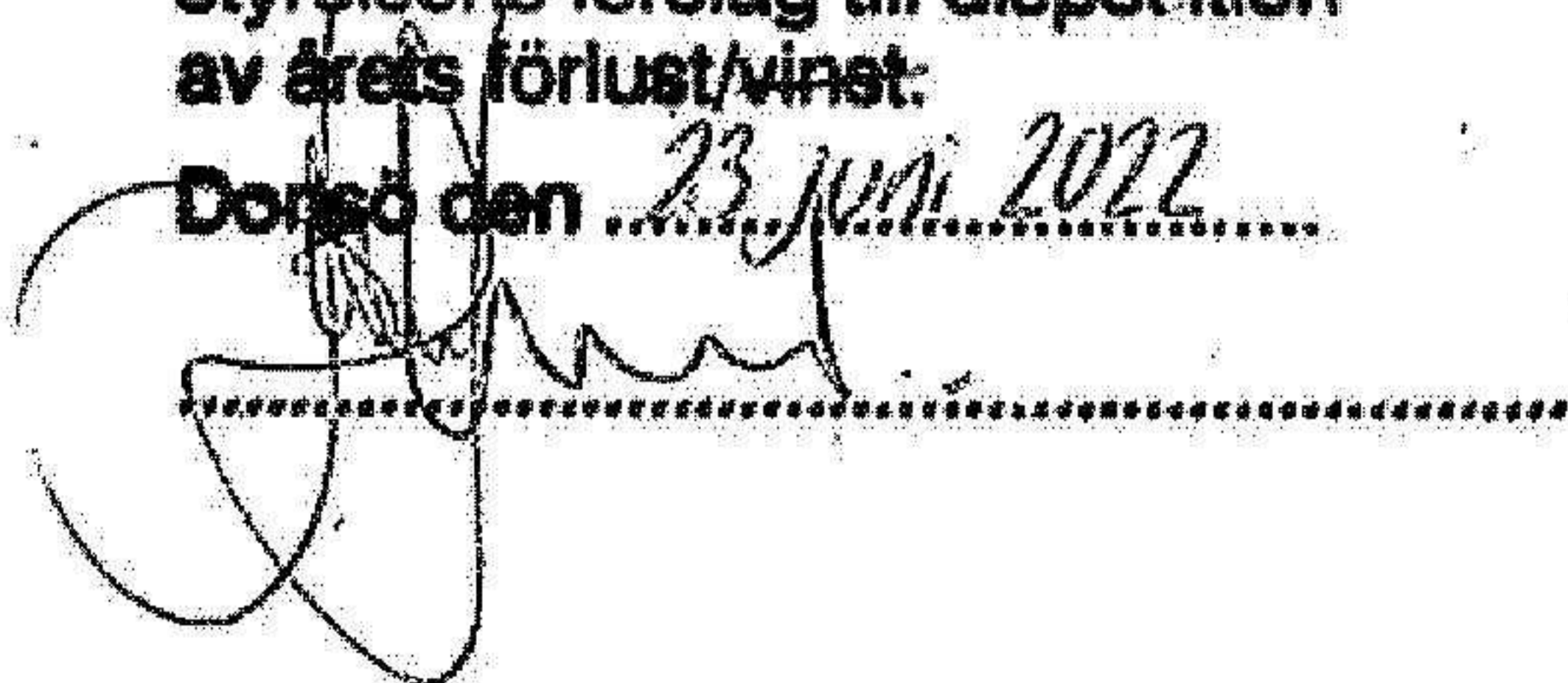
Stämman beslöt tillika godkänna

styrelsens förslag till disposition

av årets förlust/vinst:

Donsö den *23 juni 2022*

20/4 2022



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
98A2240B3BCF421F94D7925607C2D574

Styrelsen och verkställande direktören för Donsö Fastighetsförvaltning AB, med säte i Göteborgs kommun Västra Götaland, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

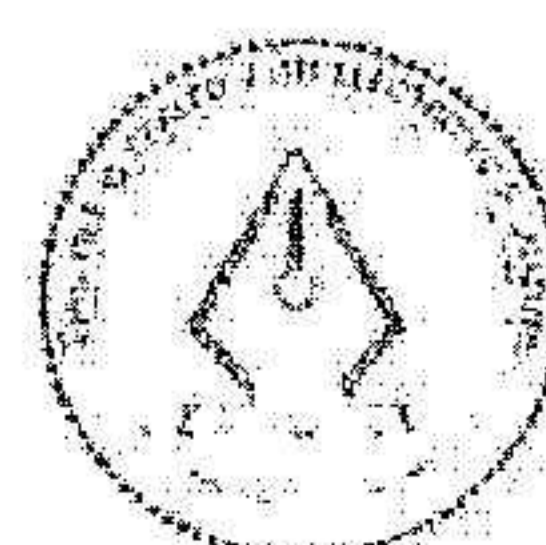
Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.
Bolaget har under året haft uthyrning av en fastighet.

Flerårsöversikt, kkr

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	539	434	412	459	449
Resultat efter finansiella poster	0	0	0	0	0
Balansomslutning	8 364	4 420	4 572	4 652	4 935
Soliditet	0,8%	1,4%	1,5%	1,4%	1,3%

Förändring eget kapital, kr

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	59 588	6 618	143	66 186
Disposition enl. beslut av årets bolagstämma		143	-143	0
Årets resultat			-163	0
Belopp vid årets utgång	59 588	6 761	-163	66 186



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
98A2240B3BCF421F94D7925607C2D574

Förslag till vinstdisposition

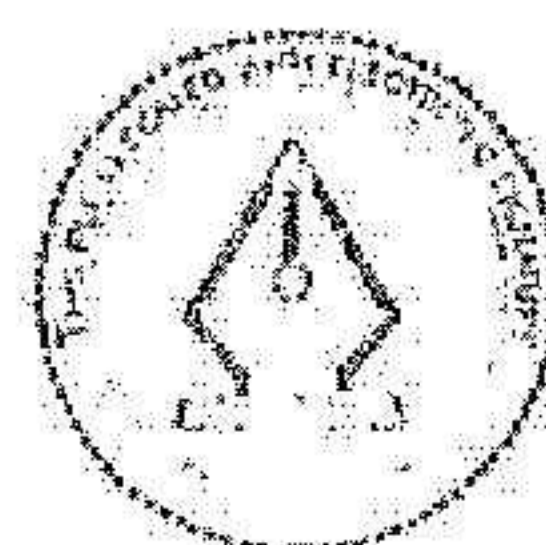
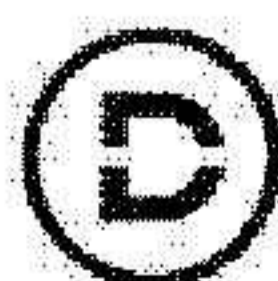
Till bolagstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat, kr	6 761
Årets resultat, kr	-163
	6 598

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att:

I ny räkning överföres, kr	6 598
----------------------------	--------------

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

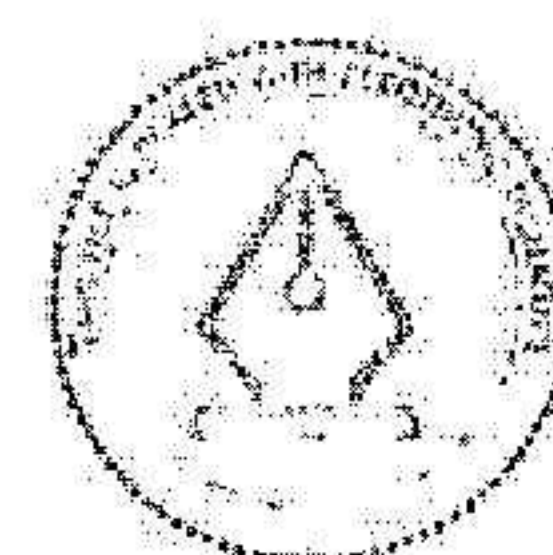


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
98A2240B3BCF421F94D7925607C2D574

Resultaträkning

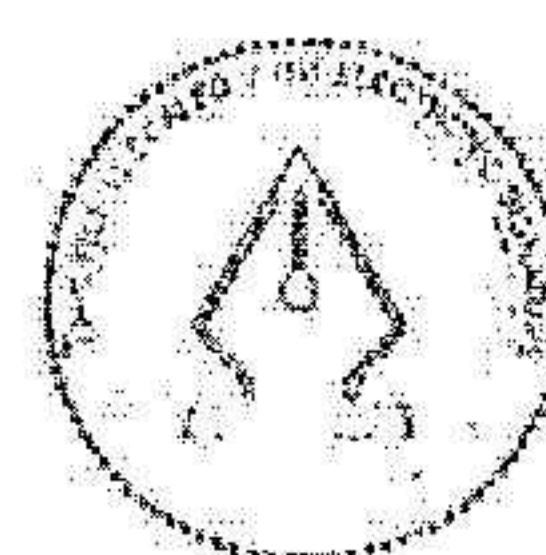
	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		539 461	434 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m		539 461	434 000
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-125 175	-67 800
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-213 898	-213 898
Summa rörelsens kostnader		-339 073	-281 698
Rörelseresultat		200 388	152 302
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 551	-152 161
Summa finansiella poster		-200 551	-152 159
Resultat efter finansiella poster		-163	143
Årets resultat		-163	143



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
98A2240B3BCF421F94D7925607C2D574

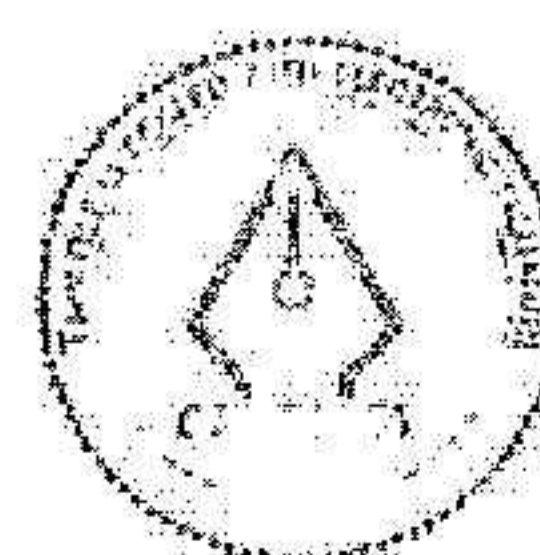
Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	3 891 724	4 105 622
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	2	4 000 000	0
Summa anläggningstillgångar		7 891 724	4 105 622
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		149 344	21 214
Skattefordran		48 345	44 228
Summa kortfristiga fordringar		197 689	65 442
<i>Kassa och bank</i>		274 093	292 665
		274 093	292 665
Summa omsättningstillgångar		471 782	358 107
Summa tillgångar		8 363 506	4 463 729



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
98A2240B3BCF421F94D7925607C2D574

Balansräkning, forts	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (595 883 aktier)		59 588	59 588
Summa bundet eget kapital		59 588	59 588
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 761	6 618
Årets resultat		-163	143
Summa fritt eget kapital		6 598	6 761
Summa eget kapital		66 186	66 349
<i>Långfristiga skulder</i>	3		
Skulder till kreditinstitut	4	8 002 500	4 225 000
		8 002 500	4 225 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		165 000	100 000
Övriga skulder		46 265	0
Upplupna skulder och förutbetalda intäkter		83 554	72 380
		294 819	172 380
Summa eget kapital och skulder		8 363 505	4 463 729



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
98A2240B3BCF421F94D7925607C2D574

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre aktieföretag*.

Bolaget har inte haft några anställda

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

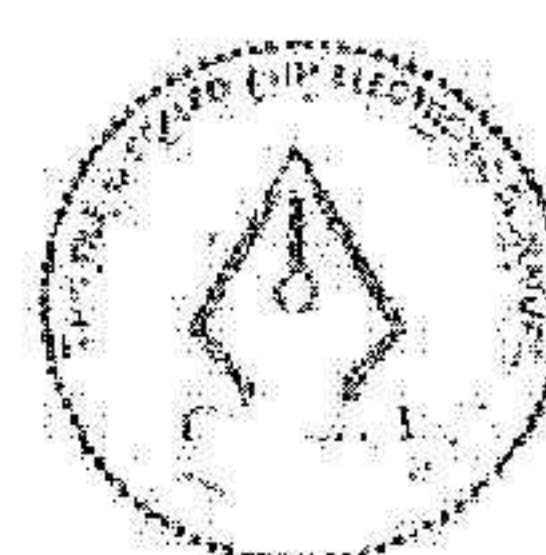
Soliditet(%)

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 4%



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:

98A2240B3BCF421F94D7925607C2D574

Noter

Not 1. Materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	5 525 431	5 356 583
Årets inköp	0	168 848
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 525 431	5 525 431
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 419 809	-1 205 911
Årets avskrivningar	-213 898	-213 898
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 633 707	-1 419 809
Utgående planenligt restvärde	3 891 724	4 105 622

Not 2. Andra långfristiga fordringar

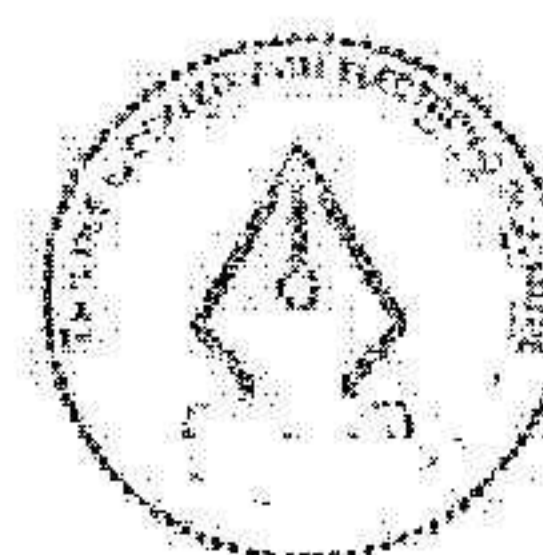
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Tillkommande	4 000 000	0
Utgående redovisat värde	4 000 000	0

Not 3. Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Skulder som förfaller inom fem år efter balansdagen	660 000	400 000
Skulder som förfaller fem år efter balansdagen	7 342 500	3 825 000
	8 002 500	4 225 000

Not 4. Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
För skulder till kreditinstitut, fastighetsinteckning	8 250 000	5 000 000



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
98A2240B3BCF421F94D7925607C2D574

Donsö Fastighetsförvaltning AB
556955-3265

9 [9]

Donsö den 20 april 2022

Ingvar Lorensen

Henrik Lorensen

Anders Olsson

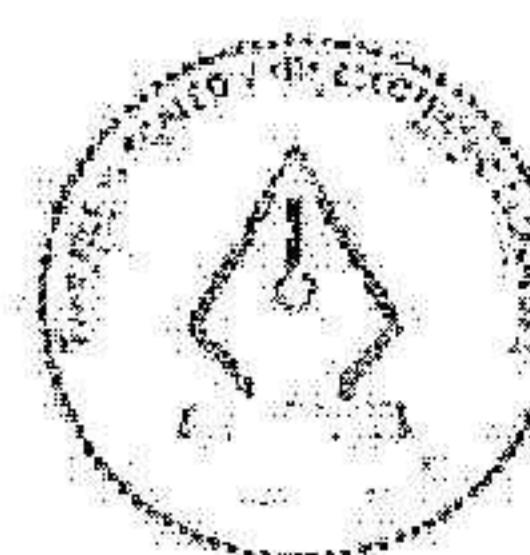
Inga-Berit Kristensson

Lillian Johnsson

Stefan Lorensen

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 april 2022

Jan-Åke Gross
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
98A2240B3BCF421F94D7925607C2D574

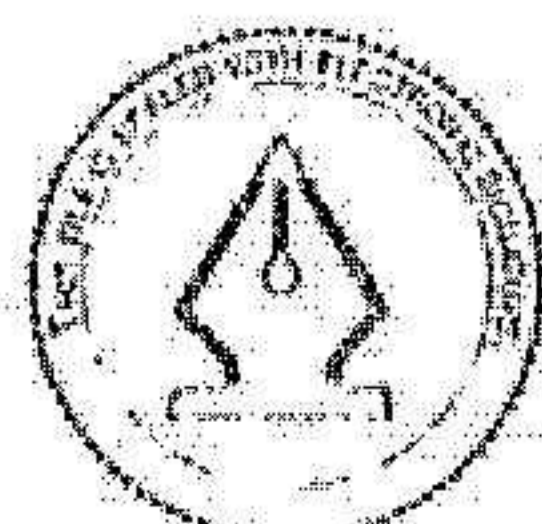
2022062309711

List of Signatures

Page 1/1

 **DonsöFastighetsförvaltning 2021.pdf**

Name	Method	Signed at
STEFAN LORENSSON	BANKID	2022-04-18 20:02 GMT+02
Inga-Berit Kristensson	BANKID	2022-04-16 10:25 GMT+02
INGVAR LORENSSON	BANKID	2022-04-16 09:55 GMT+02
Henrik Lorensen	BANKID	2022-04-16 09:17 GMT+02
Lilian Johnsson	BANKID	2022-04-15 17:41 GMT+02
Jan Åke Gross	BANKID	2022-04-19 16:46 GMT+02
ANDERS OLSSON	BANKID	2022-04-19 15:10 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 98A2240B3BCF421F94D7925607C2D574

2022062309712

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Donsö Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556955-3265

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Donsö Fastighetsförvaltning AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Donsö Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Donsö Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen

garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de

underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Donsö Fastighetsförvaltning AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Donsö Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet

kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg

Jan-Åke Gross

Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Donsöfastighetsförvaltning 2021 RB.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Carl Gross

ÄRENDEREFERENS

1334392

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Digitalt signerad av: Jan Åke Gross
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-04-19 16:51:38 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av
signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>