


Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget D10
556558-8547
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget D10 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Falkenberg 230214


Ingvar Lagesson

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget D10

556558-8547

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget D10 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger 3 st fastigheter och 2 st ägarlägenheter centralt i Falkenberg, merparten bostadslägenheter.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har anskaffat en solcellsanläggning under året på en fastighet som bedöms spara en tredjedel av elförbrukningen på denna fastighet på årsbasis. Bolaget har installerat laddstolpar på alla fastigheterna för laddning av elfordon.

Vi har solcellsanläggningar på två av våra fastigheter, vi har beställt en solcellsanläggning till den tredje fastigheten som planeras levereras under våren 2023.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Ingvar Lagesson	4 500	4 500
Fredrik Andersson	1 500	1 500

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 645	3 529	3 462	3 436
Resultat efter finansiella poster	1 354	1 370	1 512	1 519
Balansomslutning	44 976	45 070	45 075	45 080
Soliditet (%)	29	28	27	25

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 000 000	90 000	4 093 249	1 101 782	11 285 031
Disposition enligt beslut av årsstämman:			1 101 782	-1 101 782	0
Utdelning			-459 000	0	-459 000
Årets resultat				1 245 565	1 245 565
Belopp vid årets utgång	6 000 000	90 000	4 736 031	1 245 565	12 071 596

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 736 031
årets vinst	1 245 565
	5 981 596
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (95 kronor per aktie)	570 000
i ny räkning överföres	5 411 596
	5 981 596

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget till utdelning är förenliga med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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
Nettoomsättning	1	3 644 889 3 644 889	3 529 175 3 529 175
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-883 449	-1 017 042
Personalkostnader	2	-204 446	-254 098
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-907 586	-892 623
		-1 995 481	-2 163 763
Rörelseresultat		1 649 408	1 365 412
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-160 161	148 152
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		219 772	174 727
Räntekostnader och liknande resultatposter		-356 323	-318 666
		-296 712	4 213
Resultat efter finansiella poster		1 352 696	1 369 625
Bokslutsdispositioner	3	256 920	71 815
Resultat före skatt		1 609 616	1 441 440
Skatt på årets resultat		-345 314	-339 658
Övriga skatter		-18 737	0
Årets resultat		1 245 565	1 101 782

2023030302240

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	37 299 506	37 489 002
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	269 968	382 155
Konst	6	25 000	30 600
		37 594 474	37 901 757

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	45 000	45 000
Fordringar hos koncernföretag	8	4 464 217	4 464 217
		4 509 217	4 509 217
Summa anläggningstillgångar		42 103 691	42 410 974

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		76 959	59 996
Övriga fordringar		580 158	160 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 259	20 400
		728 376	240 764

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 450 206	1 767 869
		1 450 206	1 767 869

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		693 533	650 853
		2 872 115	2 659 486

SUMMA TILLGÅNGAR

44 975 806 **45 070 460**

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

6 000 000

6 000 000

Reservfond

90 000

90 000

6 090 000

6 090 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 736 031

4 093 249

Årets resultat

1 245 565

1 101 782

5 981 596

5 195 031

Summa eget kapital

12 071 596

11 285 031

Obeskattade reserver

1 406 926

1 647 240

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

29 795 000

30 575 000

Summa långfristiga skulder

29 795 000

30 575 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

780 000

780 000

Leverantörsskulder

65 212

79 153

Aktuella skatteskulder

168 227

83 565

Övriga skulder

348 240

307 686

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

340 605

312 785

Summa kortfristiga skulder

1 702 284

1 563 189

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 975 806

45 070 460

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	20-100 år
-----------	-----------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

2023030302245

2023030302246

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckningar	33 500 000	33 500 000
	33 700 000	33 700 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0,5	0,5

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-120 000	-200 000
Återföring från periodiseringsfond	320 000	335 000
Förändring av överavskrivningar	0	-63 185
Förändring av överavskrivningar	56 920	0
	256 920	71 815

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 389 586	47 389 586
Inköp	374 257	0
Omklassificeringar	306 495	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 070 338	47 389 586
Ingående avskrivningar	-9 900 584	-9 057 886
Årets avskrivningar	-870 248	-842 698
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 770 832	-9 900 584
Utgående redovisat värde	37 299 506	37 489 002

2023030302247

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	498 718	166 593
Inköp	240 670	332 125
Omklassificeringar	-332 125	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	407 263	498 718
Ingående avskrivningar	-116 563	-66 638
Omklassificeringar	16 606	0
Årets avskrivningar	-37 338	-49 925
Utgående ackumulerade avskrivningar	-137 295	-116 563
Utgående redovisat värde	269 968	382 155

Not 6 Konst

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 600	30 600
Försäljningar/utrangeringar	-5 600	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	30 600
Utgående redovisat värde	25 000	30 600

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 000	45 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 000	45 000
Utgående redovisat värde	45 000	45 000

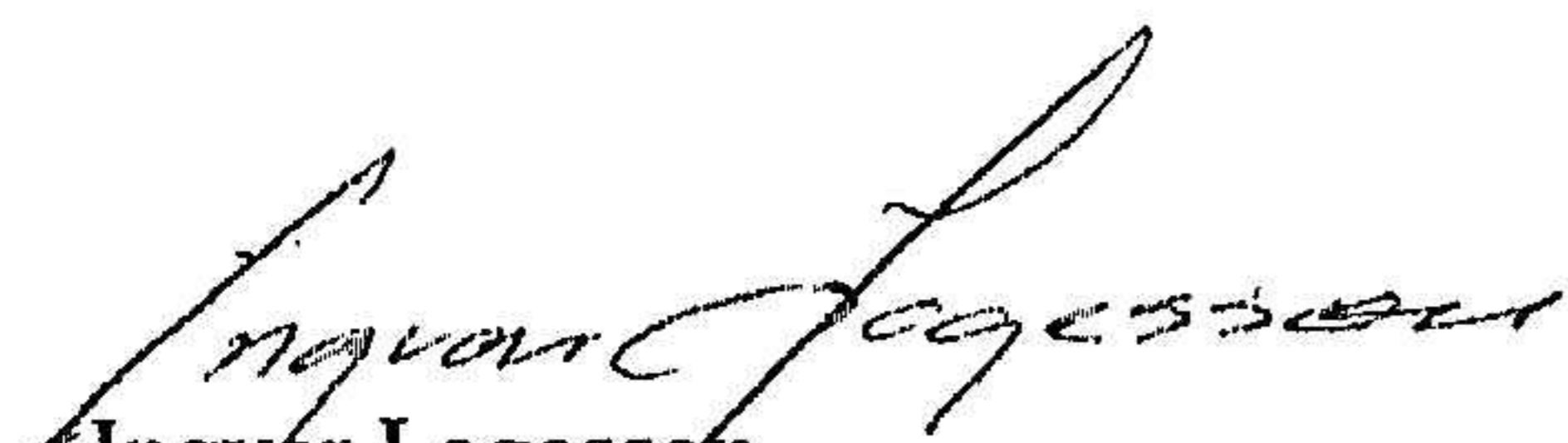
Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 464 217	4 441 088
Tillkommande fordringar	0	23 129
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 464 217	4 464 217
Utgående redovisat värde	4 464 217	4 464 217


Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kredinstitut	26 675 000	27 455 000
	26 675 000	27 455 000

Falkenberg den 2 februari 2023


Ingvar Lagesson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 februari 2023


Roger Qvarnström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget D10
Org.nr 556558-8547

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget D10 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget D10s finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fastighetsaktiebolaget D10 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen. 

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 Fastighetsaktiebolaget D10 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsaktiebolaget D10 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falkenberg den 14 februari 2023


Roger Qvarnström
Auktoriserad revisor