

Årsredovisning
för
dk Real Estate and Assets AB
556297-7362

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-24.
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
2025-04-24

Styrelsen för dk Real Estate and Assets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 ägs till 100% av dk invest holding AB, 559148-5858.

Företaget har sitt säte i Trollhättan.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 521	4 029	2 936	2 189
Resultat efter finansiella poster	-328	118	-105	654
Soliditet (%)	10	13	12	16

Till följd av en delvis ändrad verksamhetsinriktning samt att en del lokaler varit vakanta under året har omsättningen tillfälligt minskat under 2024.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 035 911	93 291	2 249 202
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			93 291	-93 291	0
Årets resultat				-328 352	-328 352
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 129 202	-328 352	1 920 850

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 129 202
årets förlust	-328 352
	1 800 850
disponeras så att i ny räkning överföres	1 800 850
	1 800 850

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 520 644	4 029 174
Övriga rörelseintäkter		0	3 888
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 520 644	4 033 062
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-969 510	-2 173 158
Övriga externa kostnader		-205 055	-74 803
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-780 028	-745 049
Övriga rörelsekostnader		0	-82 589
Summa rörelsekostnader		-1 954 593	-3 075 599
Rörelseresultat		566 051	957 463
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 246	1 031
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-1 013
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-896 649	-839 538
Summa finansiella poster		-894 403	-839 520
Resultat efter finansiella poster		-328 352	117 943
Resultat före skatt		-328 352	117 943
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-24 652
Årets resultat		-328 352	93 291

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	4	483 333	683 333
Summa immateriella anläggningstillgångar		483 333	683 333
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	10 183 948	10 696 499
Inventarier, verktyg och installationer	6	423 780	5 602
Summa materiella anläggningstillgångar		10 607 728	10 702 101
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 649 226	4 590 441
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 649 226	4 590 441
Summa anläggningstillgångar		18 740 287	15 975 875
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		866 665	55 403
Övriga fordringar		383 072	539 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 810	9 475
Summa kortfristiga fordringar		1 273 547	604 579
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		104 043	839 588
Summa kassa och bank		104 043	839 588
Summa omsättningstillgångar		1 377 590	1 444 167
SUMMA TILLGÅNGAR		20 117 877	17 420 042

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		2 129 202	2 035 911
Årets resultat		-328 352	93 291
Summa fritt eget kapital		1 800 850	2 129 202
Summa eget kapital		1 920 850	2 249 202
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 677 500	12 185 080
Summa långfristiga skulder		14 677 500	12 185 080
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 067 958	675 000
Leverantörsskulder		480 710	1 651 598
Skulder till koncernföretag		50 000	0
Övriga skulder		203 572	62 333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 717 287	596 829
Summa kortfristiga skulder		3 519 527	2 985 760
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 117 877	17 420 042

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	2 246	1 031
	2 246	1 031

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader från koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	782 149	839 538
	782 149	839 538

Not 4 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Ingående avskrivningar	-316 667	-116 667
Årets avskrivningar	-200 000	-200 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-516 667	-316 667
Utgående redovisat värde	483 333	683 333

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 605 935	14 065 935
Inköp	6 925	540 000
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 612 860	14 605 935
Ingående avskrivningar	-3 909 436	-3 411 095
Årets avskrivningar	-519 476	-498 341
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 428 912	-3 909 436
Utgående redovisat värde	10 183 948	10 696 499

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 990	661 490
Inköp	478 324	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-562 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	577 314	98 990
Ingående avskrivningar	-93 388	-347 091
Försäljningar/utrangeringar	0	300 411
Årets avskrivningar	-60 146	-46 708
Utgående ackumulerade avskrivningar	-153 534	-93 388
Utgående redovisat värde	423 780	5 602

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	12 845 500	5 710 080
	12 845 500	5 710 080

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 135 500 kronor (12 860 080 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 677 500	12 185 080
	14 677 500	12 185 080
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	458 000	675 000
	458 000	675 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 500 000	15 500 000
	15 500 000	15 500 000

UNDERSKRIFT

Trollhättan 2025-04-24

Ahmad Al-Haddad
Ahmad Al-Haddad