

Årsredovisning
för
Donalds El Fastigheter AB
556896-8506

Räkenskapsåret
2021-05-01 – 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Donalds El Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022- 10 - 28 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tvååker 2022- 10 - 28



Donald Carlsson

Styrelsen för Donalds El Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2021-05-01 – 2022-04-30.

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 fastigheten Varberg Fastarp 2:88. Vid köpet var fastigheten i dåligt skick, så efter omfattande ombyggnation flyttade första hyresgästen in i juli 2014. Fastigheten inrymmer både lokaler och lägenheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Donald Carlssons El Varberg Aktiebolag, 556611-7270, Hallands län.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	333	333	330	342
Resultat efter finansiella poster	120	151	162	144
Soliditet (%)	8	6	5	6

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	138 284	2	188 286
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		2	-2	0
Årets resultat			96 389	96 389
Belopp vid årets utgång	50 000	138 286	96 389	284 675

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	138 286
årets vinst	96 389
	234 675
disponeras så att	
i ny räkning överföres	234 675
	234 675

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

Resultaträkning

	Not	2021-05-01	2020-05-01
	1	-2022-04-30	-2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		333 408	332 703
Övriga rörelseintäkter		864	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		334 272	332 703
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-93 763	-66 349
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-79 979	-78 897
Summa rörelsekostnader		-173 742	-145 246
Rörelseresultat		160 530	187 457
Finansiella poster			
Räntekostnader	2	-40 746	-36 318
Resultat efter finansiella poster		119 784	151 139
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-152 850
Förändring av överavskrivningar		1 629	1 713
Summa bokslutsdispositioner		1 629	-151 137
Resultat före skatt		121 413	2
Skatter			
Skatt på årets resultat		-25 024	0
Årets resultat		96 389	2

Balansräkning

Not
1

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

3 325 287

3 401 503

Inventarier

4

6 630

10 393

Summa materiella anläggningstillgångar

3 331 917

3 411 896

Summa anläggningstillgångar

3 331 917

3 411 896

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

13 740

Övriga fordringar

4 718

0

Summa kortfristiga fordringar

4 718

13 740

Kassa och bank

Kassa och bank

249 076

89 992

Summa omsättningstillgångar

253 794

103 732

SUMMA TILLGÅNGAR

3 585 711

3 515 628

Balansräkning

Not
1

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

138 286

138 284

Årets resultat

96 389

2

Summa fritt eget kapital

234 675

138 286

Summa eget kapital

284 675

188 286

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

6 630

8 259

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6, 7

790 000

850 000

Skulder till koncernföretag

1 156 993

991 611

Skulder till närstående

1 232 397

1 238 841

Summa långfristiga skulder

3 179 390

3 080 452

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

60 000

60 000

Skulder till koncernföretag

0

152 850

Skatteskulder

42 422

17 094

Övriga skulder

11 272

8 687

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 322

0

Summa kortfristiga skulder

115 016

238 631

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 585 711

3 515 628

↙

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 resp. 10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Räntekostnader koncernföretag	-12 532	-9 798
Räntekostnader övriga	-28 214	-26 520
	-40 746	-36 318

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 856 689	3 822 201
Inköp	0	34 488
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 856 689	3 856 689
Ingående avskrivningar	-455 186	-380 052
Årets avskrivningar	-76 216	-75 134
Utgående ackumulerade avskrivningar	-531 402	-455 186
Utgående redovisat värde	3 325 287	3 401 503

Not 4 Inventarier

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	58 926	58 926
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 926	58 926
Ingående avskrivningar	-48 533	-44 770
Årets avskrivningar	-3 763	-3 763
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 296	-48 533
Utgående redovisat värde	6 630	10 393

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	550 000	595 000
	550 000	595 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 850 000 kronor (910 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-04-30	2021-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	790 000	850 000
	790 000	850 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	60 000
	60 000	60 000

Donalds El Fastigheter AB
Org.nr 556896-8506

8 (8)

202211409530

Tvåaker 2022- 10 - 21



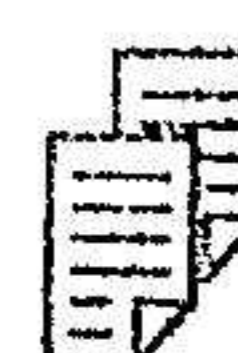
Donald Carlsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- 10 - 23



Lena Fiedler
Auktoriserad revisor



Fotokopians överenslammelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Donalds El Fastigheter AB
Org.nr 556896-8506

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Donalds El Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Donalds El Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 Donalds El Fastigheter 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Donalds El Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Donalds El Fastigheter 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 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.

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 i något väsentligt avseende:

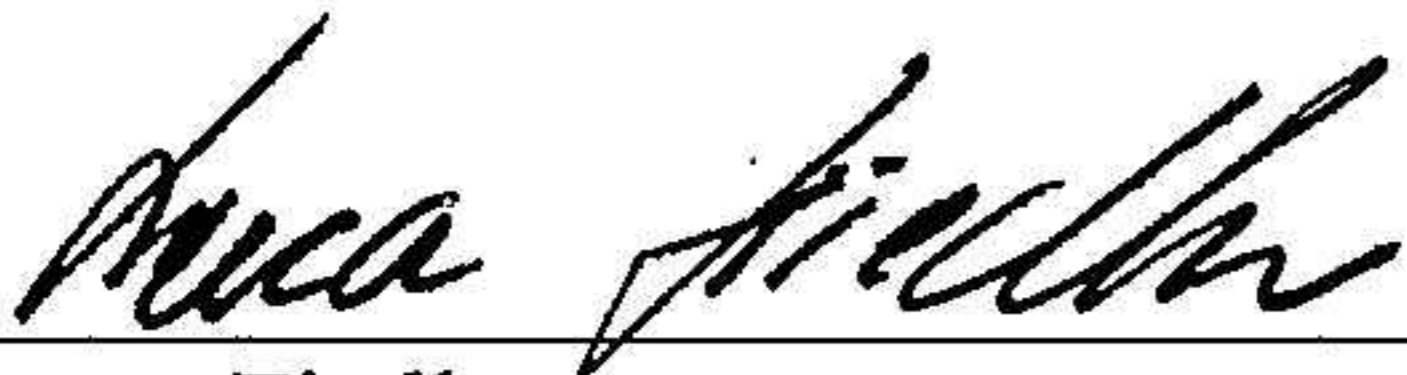
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Varberg den 23 oktober 2022


Lena Fiedler
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

