

**Årsredovisning**  
för  
**Donia Fastigheter AB**  
559171-5668

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26.  
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:**

Pero Popovski, Styrelseledamot  
2025-05-26

Styrelsen för Donia Fastigheter 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*

Företagets verksamhet är att äga, investera, försälja och förvalta bolag som äger fastigheter.

Företaget har sitt säte i Ekerö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Intressebolag har slutfört byggnationen av handelsprojekt i Karlstad, som öppnade oktober 2024 och påbörjat byggnationen av handelslokaler i Sölvesborg och Ljungby.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat efter finansiella poster	217	12 028	14 563	-1 076
Soliditet (%)	46,3	35,7	34,5	0,7
Nettoomsättning	0	0	0	0

### 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	4 657 552	12 027 562	<b>16 735 114</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		12 027 562	-12 027 562	<b>0</b>
Årets resultat			211 292	<b>211 292</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>16 685 114</b>	<b>211 292</b>	<b>16 946 406</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 000 000 (1 000 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 685 114
årets vinst	211 292
	<b>16 896 406</b>
disponeras så att	
återbetalning aktieägartillskott	1 000 000
i ny räkning överföres	15 896 406
	<b>16 896 406</b>

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
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-97 638	-74 614
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-97 638</b>	<b>-74 614</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-97 638</b>	<b>-74 614</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	12 785 028
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		223 259	150 227
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		269 021	524 097
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-11 250	-614 498
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-166 841	-742 677
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>314 189</b>	<b>12 102 176</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>216 551</b>	<b>12 027 562</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>216 551</b>	<b>12 027 562</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 259	0
<b>Årets resultat</b>		<b>211 292</b>	<b>12 027 562</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	24 357 054	24 307 054
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	10 568 333	5 363 333
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	0
Andra långfristiga fordringar	6	77 339	88 589
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 002 726</b>	<b>29 758 976</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 002 726</b>	<b>29 758 976</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		814 424	591 165
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>814 426</b>	<b>591 165</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		797 181	16 531 872
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>797 181</b>	<b>16 531 872</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 611 607</b>	<b>17 123 037</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 614 333</b>	<b>46 882 013</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		16 685 114	4 657 552
Årets resultat		211 292	12 027 562
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>16 896 406</b>	<b>16 685 114</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 946 406</b>	<b>16 735 114</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	7	8 264 542	8 264 542
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 264 542</b>	<b>8 264 542</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		421 400	10 324 588
Övriga skulder		6 008 500	6 008 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 973 485	5 549 269
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 403 385</b>	<b>21 882 357</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 614 333</b>	<b>46 882 013</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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

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.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	166 841	742 655
	<b>166 841</b>	<b>742 655</b>

### Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 307 054	20 062 054
Förvärv	25 000	0
Aktieägartillskott	25 000	4 245 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 357 054</b>	<b>24 307 054</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 357 054</b>	<b>24 307 054</b>

### Not 4 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 363 333	11 882 867
Tillkommande fordringar	5 230 000	8 613 333
Avgående fordringar	-25 000	-15 132 867
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 568 333</b>	<b>5 363 333</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 568 333</b>	<b>5 363 333</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 396 161	3 002 978
Inköp	0	1 098 270
Försäljningar	0	-1 705 087
Aktieägartillskott	11 250	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 407 411</b>	<b>2 396 161</b>
Ingående nedskrivningar	-2 396 161	-1 781 663
Årets nedskrivningar	-11 250	-614 498
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 407 411</b>	<b>-2 396 161</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	88 589	0
Tillkommande fordringar	0	1 186 859
Avgående fordringar	-11 250	-1 098 270
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>77 339</b>	<b>88 589</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>77 339</b>	<b>88 589</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder Donia Property Invest AB	8 264 542	8 264 542
	<b>8 264 542</b>	<b>8 264 542</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	96 806 250	83 500 000
	<b>96 806 250</b>	<b>83 500 000</b>

Ställda säkerheter Välsviken Fastigheter AB 559304-2871 och Artis Sölvesborg II AB 559477-1387.

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Handelslokal i Söljvesborg och Ljungby färdigställd och öppnats i Q1 2025. I Hässelby har intressebolag drivit detaljplan som vunnit laga kraft.

*Pero Popovski*  
Pero Popovski  
Ledamot  
2025-05-26