

Årsredovisning

för

Donetti Fastigheter AB

Org.nr. 559121-7368

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-15.

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

Alexandro Maiorana, Styrelseledamot

2026-03-15

Styrelsen och verkställande direktören för Donetti Fastigheter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar egna och andras fastigheter och bostäder samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	386 843	123 712	40 169	226 075
Resultat efter finansiella poster	118 868	-171 535	-182 490	227 330
Balansomslutning	2 754 815	2 810 942	4 294 743	4 243 746
Soliditet (%)	40	36	39	43

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 123 044	-171 535	1 001 509
Återbetalning av aktieägartillskott	0	-9 000	0	-9 000
Balanseras i ny räkning	0	-171 535	171 535	0
Årets resultat	0	0	118 868	118 868
Belopp vid årets utgång	50 000	942 509	118 868	1 111 377

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	942 509
Årets resultat	118 868
Summa	1 061 377

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 061 377
Summa	1 061 377

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	386 843	123 712
Övriga rörelseintäkter		0	-14 460
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		386 843	109 251
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-79 709	-78 869
Övriga externa kostnader		-77 963	-75 058
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-46 055	-43 250
Summa rörelsekostnader		-203 728	-197 177
Rörelseresultat		183 116	-87 925
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47	3 863
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 295	-87 473
Summa finansiella poster		-64 248	-83 610
Resultat efter finansiella poster		118 868	-171 535
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	0
Summa bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		118 868	-171 535
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		118 868	-171 535

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	84 729	125 303
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	44 544	50 025
Summa materiella anläggningstillgångar		129 273	175 328
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	2 570 000	2 570 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 570 000	2 570 000
Summa anläggningstillgångar		2 699 273	2 745 328
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		16 005	11 776
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 235	35 253
Summa kortfristiga fordringar		51 240	47 029
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 302	18 585
Summa kassa och bank		4 302	18 585
Summa omsättningstillgångar		55 542	65 614
SUMMA TILLGÅNGAR		2 754 815	2 810 942

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		942 509	1 123 044
Årets resultat		118 868	-171 535
Summa fritt eget kapital		1 061 377	951 509
Summa eget kapital		1 111 377	1 001 509
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	1 406 000	1 437 000
Övriga skulder		0	25 000
Summa långfristiga skulder		1 406 000	1 462 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	31 000	31 000
Leverantörsskulder		31 485	11 371
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		170 000	300 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 954	5 062
Summa kortfristiga skulder		237 439	347 433
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 754 815	2 810 942

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Inventarier, verktyg och installationer		
Inventarier, verktyg och installationer	100%	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet		
Förbättringsutgifter på annans fastighet	100%	10 år

Not 2 – Medelantalet anställda

	2025-12-31	2024-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	198 169	180 261
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	17 909
Utgående anskaffningsvärden	198 169	198 169
Ingående avskrivningar	-72 866	-35 097
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-40 574	-37 769
Utgående avskrivningar	-113 440	-72 866
Redovisat värde	84 729	125 303

Not 4 – Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 908	58 908
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	58 908	58 908
Ingående avskrivningar	-8 883	-3 402
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-5 481	-5 481
Utgående avskrivningar	-14 364	-8 883
Redovisat värde	44 544	50 025

Not 5 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 570 000	2 550 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	20 000
Utgående anskaffningsvärden	2 570 000	2 570 000
Redovisat värde	2 570 000	2 570 000

Not 6 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 282 000	1 313 000

Not 7 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	Typ av balanspost	2025-12-31	2024-12-31
Långfristigt banklån	Skuld	1 437 000	1 468 000

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-03-15.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen den 2026-03-15.

Digital
signering

Alexandro Maiorana

Verkställande direktör, Styrelseledamot
2026-03-15