

**David Ullenius Fastighetsinvest AB**  
559013-6882

**ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2024**

Styrelsen för David Ullenius Fastighetsinvest AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2024 - 31 december 2024.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6

Resultaträkning och balansräkning har fastställts på ordinarie årsstämma den 30/6- 2025 varvid beslöts att enligt balansräkningen redovisad vinst skulle disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

Stockholm <sup>27/7</sup> / 2025



David Ullenius  
Styrelseledamot

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### INFORMATION OM VERKSAMHETEN

David Ullenius Fastighetsinvest AB ska äga och förvalta fastigheter, bedriva uthyrning av lägenheter och därmed förenlig verksamhet.

### ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Bolaget ägs till 100 procent av David Ullenius Invest AB.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	122 576	78 477	96 105	57 514	95 008
Resultat efter finansiella poster	-110 315	-129 541	-21 729	-38 824	-27 946
Soliditet (%)	99,5	99,4	60,1	60,1	60,7

*Definition av nyckeltal, se noter*

### Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2023-12-31	50 000	2 875 041	-129 541	2 795 500
Disposition av föregående års resultat		-129 541	129 541	0
Erhållna aktieägartilskott				0
Årets resultat			517 124	517 124
Eget kapital 2024-12-31	50 000	2 745 500	517 124	3 312 624

2025072910345

## FÖRSLAG TILL BEHANDLING AV FRIA MEDEL

räkenskapsåret 1 januari 2024 - 31 december 2024.

Fria vinstmedel	2 745 500
Årets resultat	517 124
	<hr/>
	3 262 624

● Styrelsen föreslår att fria vinstmedel disponeras så

att i ny räkning överföres 3 262 624

● Resultatet av verksamheten under räkenskapsåret och ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2025072910346

## RESULTATRÄKNING

	Not	<u>2024-01-01</u> <u>2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>2023-12-31</u>
Hysesintäkt		122 576	78 477
Administrationskostnader		<u>-232 891</u>	<u>-171 692</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-110 315</b>	<b>-93 215</b>
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	<u>-36 326</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-110 315</b>	<b>-129 541</b>
Mottagna koncernbidrag		<u>627 439</u>	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>517 124</b>	<b>-129 541</b>
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b><u>517 124</u></b>	<b><u>-129 541</u></b>

2025072910347

**BALANSRÄKNING**

<b>TILLGÅNGAR</b>	<u>Not</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Inventarier	2	234 840	221 207
		<u>234 840</u>	<u>221 207</u>
Finansiella anläggningstillgångar	3,6	2 432 140	2 432 140
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 666 980</b>	<b>2 653 347</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		627 439	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		239	22 529
Kassa och bank		33 931	135 589
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>661 609</b>	<b>158 118</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>3 328 589</u></b>	<b><u>2 811 465</u></b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (500 aktier med kvotvärde 100)		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 745 500	2 875 041
Årets resultat		517 124	-129 541
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 312 624</b>	<b>2 795 500</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder	4	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga kortfristiga skulder		491	491
Skuld till koncernföretag		15 474	15 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 965</b>	<b>15 965</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>3 328 589</u></b>	<b><u>2 811 465</u></b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre bolag.

### Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och marknadsvärdet.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av över 5 år.

### Not 2 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde	362 679	276 508
Ackumulerade avskrivningar	-127 839	-55 301
Bokfört värde	<u>234 840</u>	<u>221 207</u>

### Not 3 Finansiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Brf Örnen 6	<u>2 432 140</u>	<u>2 432 140</u>
Bostadsrätten redovisas till anskaffningsvärde.	<b>2 432 140</b>	<b>2 432 140</b>

Kapitalinsats i Brf Örnen 6 gjord under 2018 med 37 140 kr. I övrigt till anskaffningsvärde.

### Not 4 Övriga långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristig skuld lån SEB	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0

Lånet löst under 2023.

2025072910349

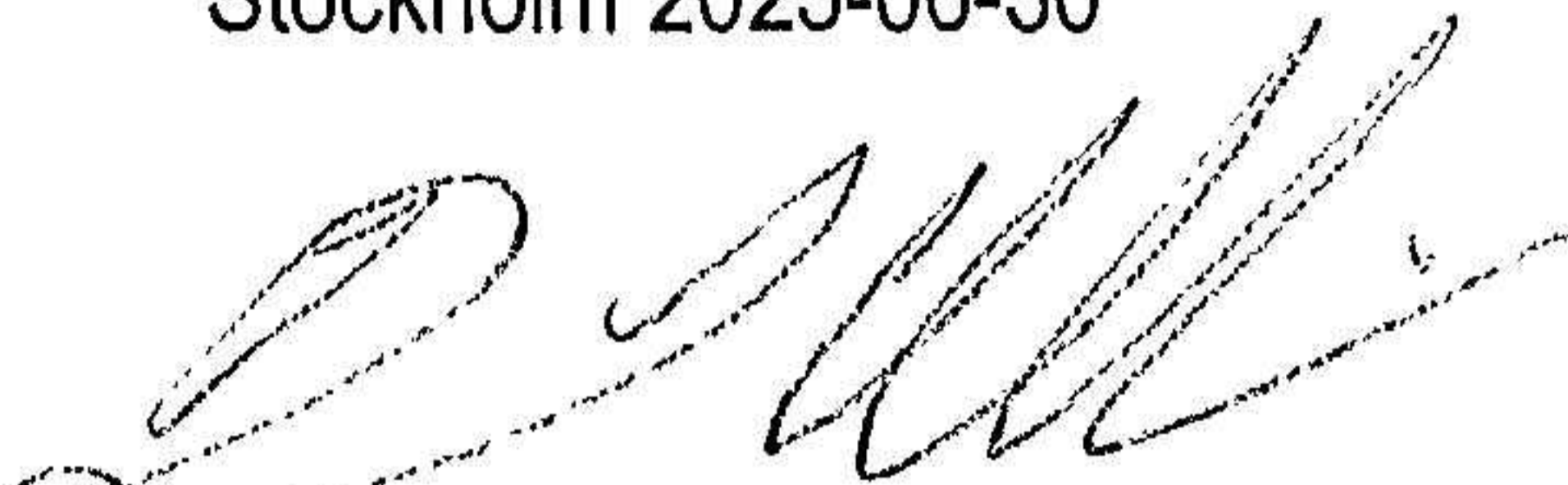
**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet - Justerat Eget kapital i procent av balansomslutning

**Not 6 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Stockholm 2025-06-30



David Ullenius