

Årsredovisning

för

DUL Fastigheter AB

559068-3834

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-23.

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:

Daniel Lundberg, Styrelseledamot
2024-03-23

Styrelsen för DUL Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 förvaltning av fastigheter med hyreslägenheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Karlshamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ökade inflationen med ökade elkostnader och ränteutgifter har påverkat bolagets allmänna kostnadsläge. Bolagets styrelse ser med mycket god tillförsikt till bolagets solida drift framöver.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	880	1 017	1 149	1 124
Resultat efter finansiella poster	-165	1 743	44	70
Soliditet (%)	17,1	17,5	5,0	4,8

Den minskade omsättningen beror på avyttring av en hyresfastighet fg år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	528 403	1 047 245	1 625 648
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning			-1 625 648	-1 625 648
Årets resultat			5 862	5 862
Belopp vid årets utgång	50 000	528 403	-572 541	5 862

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 575 647
årets vinst	5 862
	1 581 509
disponeras så att i ny räkning överföres	1 581 509
	1 581 509

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	880 284	1 016 679
Övriga rörelseintäkter	38 325	1 769 751
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	918 609	2 786 430

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-495 770	-584 011
Personalkostnader	-21 226	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-192 627	-213 578
Summa rörelsekostnader	-709 623	-797 589
Rörelseresultat	208 986	1 988 841

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 047	799
Räntekostnader och liknande resultatposter	-392 171	-247 004
Summa finansiella poster	-376 124	-246 205
Resultat efter finansiella poster	-167 138	1 742 636

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-200 000
Förändring av periodiseringsfonder	173 000	-300 000
Summa bokslutsdispositioner	173 000	-500 000
Resultat före skatt	5 862	1 242 636

Skatter

Skatt på årets resultat	0	-195 391
Årets resultat	5 862	1 047 245

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 737 814	7 723 395
Inventarier, verktyg och installationer	3	60 149	59 202
Summa materiella anläggningstillgångar		7 797 963	7 782 597
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 647 963	1 647 963
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 647 963	1 647 963
Summa anläggningstillgångar		9 445 926	9 430 560
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		159 473	148 719
Övriga fordringar		11 754	660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 784	51 708
Summa kortfristiga fordringar		233 011	201 087
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 043 352	1 620 578
Summa kassa och bank		1 043 352	1 620 578
Summa omsättningstillgångar		1 276 363	1 821 665
SUMMA TILLGÅNGAR		10 722 289	11 252 225

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 575 647	528 402
Årets resultat		5 862	1 047 245
Summa fritt eget kapital		1 581 509	1 575 647
Summa eget kapital		1 631 509	1 625 647
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		255 000	428 000
Summa obeskattade reserver		255 000	428 000
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 127 986	8 399 990
Summa långfristiga skulder		8 127 986	8 399 990
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		272 004	272 004
Leverantörsskulder		22 387	97 536
Skatteskulder		121 014	162 728
Övriga skulder		55 183	52 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		237 206	213 455
Summa kortfristiga skulder		707 794	798 588
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 722 289	11 252 225

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	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 351 011	12 056 820
Inköp	182 993	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 705 809
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 534 004	8 351 011
Ingående avskrivningar	-627 616	-778 304
Försäljningar/utrangeringar	0	350 246
Årets avskrivningar	-168 574	-199 558
Utgående ackumulerade avskrivningar	-796 190	-627 616
Utgående redovisat värde	7 737 814	7 723 395

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 075	81 025
Inköp	25 000	50 175
Försäljningar/utrangeringar		-26 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 075	105 075
Ingående avskrivningar	-45 873	-50 542
Försäljningar/utrangeringar	0	18 689
Årets avskrivningar	-24 053	-14 020
Utgående ackumulerade avskrivningar	-69 926	-45 873
Utgående redovisat värde	60 149	59 202

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 647 963	1 546 000
Tillkommande fordringar	0	101 963
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 647 963	1 647 963
Utgående redovisat värde	1 647 963	1 647 963

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån som förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Företagslån	7 039 970	7 311 974
	7 039 970	7 311 974

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 671 994 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 127 986	4 559 990
	8 127 986	4 559 990
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	272 004	152 004
	272 004	152 004

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	9 100 000	9 100 000
	9 100 000	9 100 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Karlshamn 2024-03-23

Daniel Lundberg
Daniel Lundberg
Ordförande

Ulrica Lundberg
Ulrica Lundberg