

Årsredovisning för
DAAG Fastigheter AB

556982-7784

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-28. 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

Deldar Majid Atrushi
Styrelseledamot

2023-07-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för DAAG Fastigheter AB, 556982-7784, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Verksamheten hyr ut främst små lägenheter på 1rok eller 2 rok till framförallt studenter dock det finns även hyresgäster som bor kvar efter avslutade studier.

Viktiga förändringar i verksamheten

Justering av hyresintäkter för 2023 med 5% och 2024 ytterligare 3%

Färdigställande av ytterligare 7 lägenheter under första kvartalet av 2023 innebar en intäktshöjning med 420 000 på årsbasis.

Viktiga externa faktorer som påverkat företagens ställning och resultat

Under 2023 så kommer ett stort lån på 3,5 miljoner att lösas ut som kommer att påverka resultatet positivt.

Speciella omständigheter som i särskild grad berör företaget

Omvärldssituation med ett höga ränteläget gör att det är väldigt höga ränte kostnader som belastar resultatet.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	965 450	769 730	463 491
Rörelseresultat	603 761	399 593	166 836
Resultat efter finansiella poster	-179 477	6 271	-50 264
Rörelsemarginal %	62,5	51,9	36
Avkastning på totalt kapital %	2,4	3,4	1,5
Avkastning på sysselsatt kapital %	2,5	3,4	1,5
Avkastning på eget kapital %	-1,8	1,7	-7,7
Balansomslutning	25 028 651	11 896 163	11 294 865
Kassalikviditet %	455,8	409,8	57,8
Soliditet %	40,2	3	5,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000		303 754	5 629
Effekt av rättelse av fel		9 874 153		
Balanseras i ny räkning			5 629	-5 629
Årets resultat				-179 477
Utgående balans	50 000	9 874 153	309 383	-179 477

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	309 383
Årets resultat	-179 477
Medel att disponera	129 906
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	129 906
Summa	129 906

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		965 450	769 730
Övriga rörelseintäkter		23	22
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		965 473	769 752
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-267 391	-275 838
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-94 321	-94 321
Summa rörelsens kostnader		-361 712	-370 159
Rörelseresultat		603 761	399 593
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-783 238	-393 322
Summa resultat från finansiella poster		-783 238	-393 322
Resultat efter finansiella poster		-179 477	6 271
Resultat före skatt		-179 477	6 271
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-642
Summa skatter		0	-642
Årets resultat		-179 477	5 629

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	23 000 000	6 052 573
Inventarier, verktyg och installationer		0	1 504 278
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	3 626 589
Summa materiella anläggningstillgångar		23 000 000	11 183 440
Summa anläggningstillgångar		23 000 000	11 183 440
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		330 270	300 241
Aktuell skattefordran		33 464	21 020
Övriga fordringar		1 429 218	201 721
Summa kortfristiga fordringar		1 792 952	522 982
Kassa och bank			
Kassa och bank		235 699	189 741
Summa kassa och bank		235 699	189 741
Summa omsättningstillgångar		2 028 651	712 723
SUMMA TILLGÅNGAR		25 028 651	11 896 163

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	9 874 153	0
Summa bundet eget kapital		9 924 153	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		309 383	303 754
Årets resultat		-179 477	5 629
Summa fritt eget kapital		129 906	309 383
Summa eget kapital		10 054 059	359 383
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 796 452	11 090 200
Övriga skulder		3 733 040	272 676
Summa långfristiga skulder		14 529 492	11 362 876
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		445 100	92 279
Övriga skulder		0	81 625
Summa kortfristiga skulder		445 100	173 904
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 028 651	11 896 163

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 651 392	6 651 392
Utgående anskaffningsvärden	6 651 392	6 651 392
Ingående avskrivningar	-598 819	-504 498
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-94 321	-94 321
Utgående avskrivningar	-693 140	-598 819
Förändringar av uppskrivningar		
Omklassificeringar	7 167 595	
Årets uppskrivningar	9 874 153	
Utgående uppskrivningar	17 041 748	0
Redovisat värde	23 000 000	6 052 573

Kommentar till not

Fastigheten värderas enligt marknadsvärde, enligt K3 regler.

Not 3 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	9 874 153	
Utgående balans	9 874 153	

Kommentar till not

Uppskrivning av fastighet till marknadsvärde.

