

# Donetti Fastigheter AB

559121-7368

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-01-11. 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**

Marina Maiorana, Styrelseledamot  
2023-01-11

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget erbjuder projektledning-, konsultarbete och rådgivning inom bygg-, fastigheter och företagsorganisation samt därmed förenlig verksamhet

Bolaget ska äga, förvalta och hyra ut egna och andras fastigheter och lokaler i Sverige samt erbjuda därmed förenliga tjänster.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

## Flerårsöversikt

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Nettoomsättning	226 075	295 254	62 559	175 735
Resultat efter finansiella poster	227 330	285 203	196 982	309 878
Soliditet (%)	43	64	50	49

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	1 188 475	257 608	1 496 083
Balanseras i ny räkning		257 608	-257 608	0
Årets resultat			180 303	180 303
<b>Vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 446 083</b>	<b>180 303</b>	<b>1 676 386</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	1 446 083
Årets resultat	180 303
<b>Summa</b>	<b>1 626 386</b>

Disponeras enligt följande

Utdelas till aktieägare	0
Balanseras i ny räkning	1 626 386
<b>Summa</b>	<b>1 626 386</b>

# Resultaträkning

	Not 1, 2	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		226 075	295 254
Övriga rörelseintäkter		147 996	147 996
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>374 071</b>	<b>443 250</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-104 243	-102 166
Övriga externa kostnader		-27 847	-28 446
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 195	-19 483
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-136 285</b>	<b>-150 095</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>237 786</b>	<b>293 155</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 057	8 460
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 513	-16 412
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 456</b>	<b>-7 952</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>227 330</b>	<b>285 203</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	42 006
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>42 006</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>227 330</b>	<b>327 209</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-47 027	-69 601
<b>Årets resultat</b>		<b>180 303</b>	<b>257 608</b>

# Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	41 825	4 020
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 825</b>	<b>4 020</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	3 895 000	1 345 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 895 000</b>	<b>1 345 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 936 825</b>	<b>1 349 020</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		31 249	65 624
Övriga fordringar		24 522	326 928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 729	9 950
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>74 500</b>	<b>402 502</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		251 790	795 394
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>251 790</b>	<b>795 394</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>326 290</b>	<b>1 197 896</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 263 115</b>	<b>2 546 916</b>

# Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 446 083	1 188 475
Årets resultat		180 303	257 608
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 626 386</b>	<b>1 446 083</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 676 386</b>	<b>1 496 083</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		182 248	182 248
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>182 248</b>	<b>182 248</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 530 000	0
Övriga skulder		800 000	800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 330 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		15 511	1 550
Skatteskulder		0	3 205
Övriga skulder		21 971	26 831
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		36 999	36 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>74 481</b>	<b>68 585</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>4 263 115</b>	<b>2 546 916</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

### 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 balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

2022-01-01  
- 2022-12-31

Medelantal anställda under året	0,0
---------------------------------	-----

## Not 3 - Förbättringsutgifter på annans fastighet

2022-12-31

<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	75 618
Inköp	42 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>117 618</b>
<b>Avskrivningar</b>	
Ingående avskrivningar	-71 598
Årets avskrivningar	-4 195
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-75 793</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>41 825</b>

## Not 4 - Andra långfristiga värdepappersinnehav

2022-12-31

---

<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	1 345 000
Inköp	2 550 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 895 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 895 000</b>

## Not 5 - Långfristiga skulder

2022-12-31

---

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 377 000
--	-----------

## Not 6 - Ställda säkerheter

2022-01-01

- 2022-12-31

---

Tillgångar med äganderättsförbehåll	1 530 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 530 000</b>

# Underskrifter

Årsredovisning för Donetti Fastigheter AB, 559121-7368  
Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Elektroniskt underskriven  
Stockholm

Marina Maiorana  
Marina Maiorana  
Styrelseledamot  
2023-01-11