

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget D10

556558-8547

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget D10 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Falkenberg 250320


Ingvar Lagesson

2025040101503

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget D10

556558-8547

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget D10 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger 3 st fastigheter och 2 st ägarlägenheter centralt i Falkenberg, merparten bostadslägenheter.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Ingvar Lagesson	4 500	4 500
Fredrik Andersson	1 500	1 500

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 955	3 768	3 645	3 529
Resultat efter finansiella poster	479	353	1 354	1 370
Balansomslutning	43 593	45 100	44 976	45 070
Soliditet (%)	31	29	29	28

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 000 000	90 000	5 411 596	423 241	11 924 837
Disposition enligt beslut av årsstämman:			423 241	-423 241	0
Årets resultat				404 233	404 233
Belopp vid årets utgång	6 000 000	90 000	5 834 837	404 233	12 329 070

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 834 837
årets vinst	404 233
	6 239 070
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (133,33 kronor per aktie)	800 000
i ny räkning överföres	5 439 070
	6 239 070

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget till utdelning är förenliga med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Per

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	1	3 954 864 3 954 864	3 767 979 3 767 979
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 215 425	-1 273 170
Personalkostnader	2	-190 302	-181 379
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-975 865	-944 346
		-2 381 592	-2 398 895
Rörelseresultat		1 573 272	1 369 084
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		144 277	77 871
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		189 071	210 693
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 427 724	-1 304 661
		-1 094 376	-1 016 097
Resultat efter finansiella poster		478 896	352 987
Bokslutsdispositioner	3	-13 360	159 744
Resultat före skatt		465 536	512 731
Skatt på årets resultat		-79 303	-105 146
Övriga skatter		18 000	15 656
Årets resultat		404 233	423 241

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	35 993 073	36 881 773
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	756 396	843 561
Konst	6	25 000	25 000
		36 774 469	37 750 334

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	45 000	45 000
Fordringar hos koncernföretag	8	3 261 236	3 864 217
		3 306 236	3 909 217
Summa anläggningstillgångar		40 080 705	41 659 551

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		94 616	89 538
Övriga fordringar		336 935	628 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 443	4 080
		434 994	722 158

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 815 685	1 333 727
		1 815 685	1 333 727

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 261 588	1 384 722
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

43 592 972 **45 100 158**

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

6 000 000

6 000 000

Reservfond

90 000

90 000

6 090 000

6 090 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 834 837

5 411 596

Årets resultat

404 233

423 241

6 239 070

5 834 837

Summa eget kapital

12 329 070

11 924 837

Obeskattade reserver

1 260 542

1 247 182

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

28 235 000

29 015 000

Summa långfristiga skulder

28 235 000

29 015 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

780 000

780 000

Leverantörsskulder

83 935

610 928

Aktuella skatteskulder

10 878

62 668

Övriga skulder

470 597

999 595

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

422 950

459 948

Summa kortfristiga skulder

1 768 360

2 913 139

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 592 972

45 100 158

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	20-100 år
-----------	-----------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning. *FE*

2025040101512

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckningar	33 500 000	33 500 000
	33 700 000	33 700 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0,5	0,5

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	0	-170 000
Återföring från periodiseringsfond	200 000	320 000
Förändring av överavskrivningar	-213 360	9 744
	-13 360	159 744

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 539 567	48 070 338
Inköp	0	469 229
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 539 567	48 539 567
Ingående avskrivningar	-11 657 794	-10 770 832
Årets avskrivningar	-888 700	-886 962
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 546 494	-11 657 794
Utgående redovisat värde	35 993 073	36 881 773

2025040101513

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 038 240	407 263
Inköp	0	630 977
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 038 240	1 038 240
Ingående avskrivningar	-194 679	-137 295
Omklassificeringar		0
Årets avskrivningar	-87 165	-57 384
Utgående ackumulerade avskrivningar	-281 844	-194 679
Utgående redovisat värde	756 396	843 561

Not 6 Konst

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 000	45 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 000	45 000
Utgående redovisat värde	45 000	45 000

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

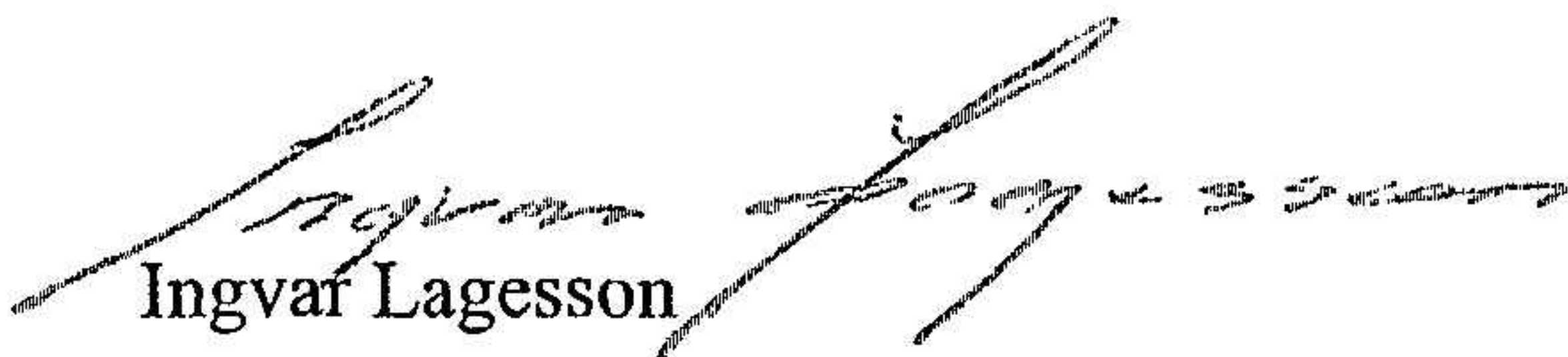
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 864 217	4 464 217
Avgående fordringar	-602 981	-600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 261 236	3 864 217
Utgående redovisat värde	3 261 236	3 864 217

2025040101514


Not 9 Långfristiga skulder

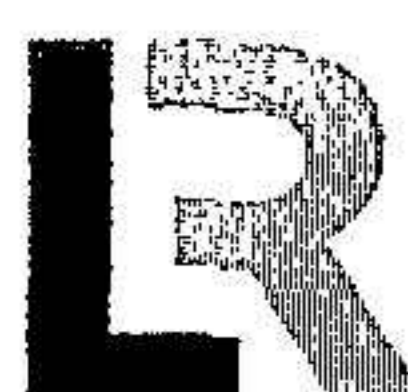
	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kredinstitut	25 115 000	25 895 000
	25 115 000	25 895 000

Falkenberg den 20 mars 2025


Ingvar Lagesson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2025


Roger Qvarnström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget D10
Org.nr 556558-8547

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget D10 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget D10s finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget D10 enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.


Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

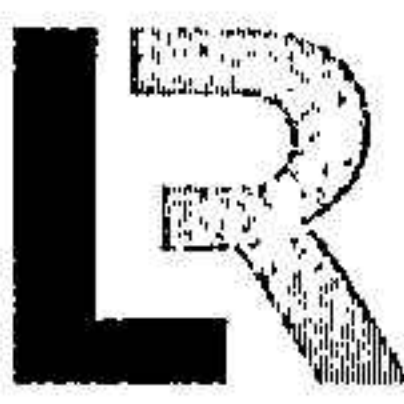
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen. 



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget D10 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget D10 enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falkenberg 2025-03-20

Roger Qvarnström
Auktoriserad revisor