

Årsredovisning

för

Donia Fastigheter AB

559171-5668

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27. 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:

Pero Popovski, Styrelseledamot
2023-06-27

Styrelsen för Donia Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Företagets verksamhet är att äga, investera, försälja och förvalta bolag som äger fastigheter.

Företaget har sitt säte i Ekerö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har avyttrat sina andelar i Gustavsberg och Årsta samt intressebolag har avyttrat andelar i Sölvesborg. Intressebolag har börjat byggnationen av ett byggvaruhus i Karlstad som förväntas öppnas i november/december 2023. I Hässelby har intressebolag fått startbesked och påbörjat ändring av detaljplanen till bostäder.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2018/19 (16 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	14 563	-1 076	-236	406
Soliditet (%)	34,5	0,7	1,1	3,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 170 350	-1 076 134	144 216
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 076 134	1 076 134	0
Årets resultat			14 563 336	14 563 336
Belopp vid årets utgång	50 000	94 216	14 563 336	14 707 552

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 000 000 (1 000 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	94 216
årets vinst	14 563 336
	14 657 552
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	10 000 000
i ny räkning överföres	4 657 552
	14 657 552

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt 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.

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-109 982

-48 014

Summa rörelsekostnader

-109 982

-48 014

Rörelseresultat

-109 982

-48 014

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

17 454 466

0

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

400 066

447 113

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

-1 781 663

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 399 551

-1 475 233

Summa finansiella poster

14 673 318

-1 028 120

Resultat efter finansiella poster

14 563 336

-1 076 134

Resultat före skatt

14 563 336

-1 076 134

Årets resultat

14 563 336

-1 076 134

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	0	50 224
Fordringar hos koncernföretag	3	0	2 322 500
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	20 062 054	2 679 568
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	11 882 867	1 487 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 221 316	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		33 166 237	6 539 792
Summa anläggningstillgångar		33 166 237	6 539 792

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		496 085	296 683
Summa kortfristiga fordringar		496 085	296 683

Kassa och bank

Kassa och bank		8 957 450	13 710 428
Summa kassa och bank		8 957 450	13 710 428
Summa omsättningstillgångar		9 453 535	14 007 111

SUMMA TILLGÅNGAR

42 619 772

20 546 903

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		94 216	1 170 350
Årets resultat		14 563 336	-1 076 134
Summa fritt eget kapital		14 657 552	94 216
Summa eget kapital		14 707 552	144 216
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	16 847 112	16 847 112
Summa långfristiga skulder		16 847 112	16 847 112
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		249 994	140 012
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		6 008 500	8 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 806 614	3 407 063
Summa kortfristiga skulder		11 065 108	3 555 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 619 772	20 546 903

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.

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 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 223	50 223
Omklassificerat Lotskem Samhällsfastigheter AB	-50 223	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 223
Utgående redovisat värde	0	50 223

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 322 500	2 322 500
Omklassificeringar	-2 322 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 322 500
Utgående redovisat värde	0	2 322 500

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 679 568	2 650 068
Förvärv	6 000 000	17 000
Försäljningar	-2 633 401	0
Omklassificering	50 223	0
Aktieägartillskott	13 965 664	12 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 062 054	2 679 568
Utgående redovisat värde	20 062 054	2 679 568

Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 487 500	12 556 667
Tillkommande fordringar	22 837 867	1 487 500
Avgående fordringar	-14 765 000	-12 556 667
Omklassificeringar	2 322 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 882 867	1 487 500
Utgående redovisat värde	11 882 867	1 487 500

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	3 002 978	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 002 978	0
Årets nedskrivningar	-1 781 663	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 781 663	0
Utgående redovisat värde	1 221 315	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder Donia Property Invest AB	16 847 112	16 847 112
	16 847 112	16 847 112

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	83 500 000	0
	83 500 000	0

Ställda säkerheter Välsviken Fastigheter AB 559304-2871

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget har gjort en utvärdering av effekten av coronaviruset/covid 19 på företagets verksamhet. Vad gäller kassaflöden från bolagets intressebolag är risken låg då hyresgästerna verkar inom lågprissegmentet och har starka balansräkningar. På grund av Covid-19 och kriget i Ukraina har vi sett en stor ökning i entreprenadpriserna samt att vi fortfarande har en osäkerhet i leveranstider. I andra halvan av 2022 såg vi en extrem snabb ökning i finansieringskostnaderna som fortsatt öka in i 2023.

2023-06-27

Pero Popovski
Pero Popovski