

Årsredovisning
för
Donalds El Fastigheter AB
556896-8506

Räkenskapsåret
2023-05-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Donalds El Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tvååker 2024-06-08



Donald Carlsson

Styrelsen för Donalds El Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2023-12-31.

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 fastighetsförvaltning i fastigheten Varberg Fastarp 2:88. Fastigheten inrymmer både lokaler och lägenheter och efter omfattande ombyggnation flyttade första hyresgästen in i juli 2014.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Donald Carlssons El Varberg Aktiebolag, 556611-7270, Hallands län.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022/23	2021/22	2020/21
	(8 mån)			
Nettoomsättning	224	333	333	333
Resultat efter finansiella poster	57	71	120	151
Soliditet (%)	10	10	8	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	234 675	57 857	342 532
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		57 857	-57 857	0
Årets resultat			175	175
Belopp vid årets utgång	50 000	292 532	175	342 707

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	292 533
årets vinst	175
	292 708
disponeras så att	
i ny räkning överföres	292 708
	292 708

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

Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2023-12-31 (8 mån)	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		223 576	333 362
Övriga rörelseintäkter		588	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		224 164	333 362
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-47 258	-119 944
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-51 871	-78 228
Summa rörelsekostnader		-99 129	-198 172
Rörelseresultat		125 035	135 190
Finansiella poster			
Ränteintäkter		14	27
Räntekostnader	2	-68 355	-64 359
Summa finansiella poster		-68 341	-64 332
Resultat efter finansiella poster		56 694	70 858
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-57 000	0
Förändring av överavskrivningar		711	2 012
Summa bokslutsdispositioner		-56 289	2 012
Resultat före skatt		405	72 870
Skatter			
Skatt på årets resultat		-230	-15 013
Årets resultat		175	57 857

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

3 197 911

3 249 071

Inventarier

4

3 907

4 618

Summa materiella anläggningstillgångar

3 201 818

3 253 689

Summa anläggningstillgångar

3 201 818

3 253 689

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

5 170

0

Övriga fordringar

4 852

4 761

Summa kortfristiga fordringar

10 022

4 761

Kassa och bank

Kassa och bank

131 940

97 617

Summa omsättningstillgångar

141 962

102 378

SUMMA TILLGÅNGAR

3 343 780

3 356 067

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

292 533

234 676

Årets resultat

175

57 857

Summa fritt eget kapital

292 708

292 533

Summa eget kapital

342 708

342 533

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

3 907

4 618

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6, 7

685 000

730 000

Skulder till koncernföretag

1 203 365

1 179 409

Skulder till närstående

955 386

966 344

Summa långfristiga skulder

2 843 751

2 875 753

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

60 000

60 000

Leverantörsskulder

0

802

Skulder till koncernföretag

57 000

0

Skatteskulder

24 531

58 199

Övriga skulder

5 316

11 115

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 567

3 047

Summa kortfristiga skulder

153 414

133 163

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 343 780

3 356 067

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 resp. 10 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 Räntekostnader

	2023-05-01 -2023-12-31	2022-05-01 -2023-04-30
Räntekostnader koncernföretag	-23 956	-22 416
Räntekostnader övriga	-44 399	-41 943
	-68 355	-64 359

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 856 689	3 856 689
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 856 689	3 856 689
Ingående avskrivningar	-607 618	-531 402
Årets avskrivningar	-51 160	-76 216
Utgående ackumulerade avskrivningar	-658 778	-607 618
Utgående redovisat värde	3 197 911	3 249 071

2024061106232

Not 4 Inventarier

	2023-12-31	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	58 926	58 926
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 926	58 926
Ingående avskrivningar	-54 308	-52 296
Årets avskrivningar	-711	-2 012
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 019	-54 308
Utgående redovisat värde	3 907	4 618

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2023-04-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	445 000	490 000
	445 000	490 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2023-04-30
Fastighetsinteckning	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 745 000 kronor (790 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2023-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	685 000	730 000
	685 000	730 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	60 000
	60 000	60 000

Tvååker 2024-05-23



Donald Carlsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07

Varbergs Revisionsbyrå AB



Lena Fiedler
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Donalds El Fastigheter AB
Org.nr 556896-8506

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Donalds El Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Donalds El Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Donalds El Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Donalds El Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Donalds El Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg den 7 juni 2024

Varbergs Revisionsbyrå AB



Lena Fiedler
Auktoriserad revisor