

Årsredovisning
för
Dano Fastigheter AB
559257-8156

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
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:

Martin Holmstrand, Styrelseledamot
2025-05-13

Styrelsen och verkställande direktören för Dano Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Företagets verksamhet består i att hyra ut lägenheter.

Företaget har sitt säte i Bengtsfors.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En uppskrivning av bolagets fastigheter har gjorts den 31 december 2024 med 2 578 018 kr till marknadsvärdet 9 000 000 kr

Detta har medfört en ökning av det bundna egna kapitalet med 2 046 946 kr som avsatts till uppskrivningsfond och en avsättning har gjorts för uppskjuten skatteskuld med 531 072 kr.

Inga avskrivningar är gjorda på uppskrivningen under året.

Årsredovisningen är för första gången upprättad enligt K3

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020 (7 mån)
Nettoomsättning	911	893	825	659	141
Resultat efter finansiella poster	-19	-49	-143	1	40
Soliditet (%)	22,5	-0,2	-0,9	1,2	3,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		-11 341	-48 988	-10 329
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-48 988	48 988	0
Uppskrivningsfond		2 046 946			2 046 946
Årets resultat				125	125
Belopp vid årets utgång	50 000	2 046 946	-60 329	125	2 036 742

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-60 329
årets vinst	125
	-60 204
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-60 204
	-60 204

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

911 315

892 712

Övriga rörelseintäkter

0

29 680

911 315

922 392

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-526 055

-677 179

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-223 337

-107 890

-749 392

-785 069

Rörelseresultat

161 923

137 323

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 400

75

Räntekostnader och liknande resultatposter

-182 790

-186 386

-181 390

-186 311

Resultat efter finansiella poster

-19 467

-48 988

Resultat före skatt

-19 467

-48 988

Skatt på årets resultat

19 592

0

Årets resultat

125

-48 988

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 000 000 9 000 000	6 549 802 6 549 802
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	3	19 592 19 592	0 0
Summa anläggningstillgångar		9 019 592	6 549 802
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 550	8 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 755	5 915
		14 305	14 465
<i>Kassa och bank</i>		1 384	116 510
Summa omsättningstillgångar		15 689	130 975
SUMMA TILLGÅNGAR		9 035 281	6 680 777

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	2 046 946	0
		2 096 946	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-60 329	-11 341
Årets resultat		125	-48 988
		-60 204	-60 329
Summa eget kapital		2 036 742	-10 329
Avsättningar	6		
Uppskjuten skatteskuld		531 072	0
Summa avsättningar		531 072	0
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	7	65 855	0
Skulder till kreditinstitut	8, 9	4 726 224	4 910 300
Övriga skulder		1 346 000	1 406 000
Summa långfristiga skulder		6 138 079	6 316 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	189 600	189 600
Leverantörsskulder		49 371	109 438
Aktuella skatteskulder		7 531	16 144
Övriga skulder		0	803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 886	58 821
Summa kortfristiga skulder		329 388	374 806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 035 281	6 680 777

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande lätttnadsregler tillämpats: Företaget är ett mindre företag och med stöd av 3 kap. 5 § 4 st. ÅRL har jämförelsetalen inte räknats om. Detta kan innebära en bristande jämförbarhet.

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.

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:

Stomme och grund	1
Stomkompletteringar/innerväggar	2
Sanitet (VVS)	2
Fasad, inklusive fönster	2
Yttertak	2,5
Inre ytskikt och vitvaror	5
El	3,3
Ventilation	4

Materiella anläggningstillgångar

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 882 974	6 882 974
Inköp	95 517	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 978 491	6 882 974
Ingående avskrivningar	-333 172	-225 282
Årets avskrivningar	-223 337	-107 890
Utgående ackumulerade avskrivningar	-556 509	-333 172
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	2 578 018	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 578 018	0
Utgående redovisat värde	9 000 000	6 549 802

Not 3 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	19 592	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 592	0
Utgående redovisat värde	19 592	0

Not 4 Förändringar i eget kapital, föregående år

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1	50 000		-11 341	53 218
Justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1				
Rättelse av fel				-102 206
Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1	50 000		-11 341	-48 988
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning			-48 988	48 988
Avsättning uppskrivningsfond		2 046 946		
Årets resultat				125
Belopp vid årets utgång	50 000	2 046 946	-60 329	125

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 000 kr (100 000 kr).

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	2 046 946	0
Belopp vid årets utgång	2 046 946	0

Not 6 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	531 072	0
	531 072	0

Not 7 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	75 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	65 855	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 967 824	4 238 800
	3 967 824	4 238 800

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 726 224	4 910 300
	4 726 224	4 910 300
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	189 600	189 600
	189 600	189 600

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 445 000	5 445 000
	5 445 000	5 445 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avskrivningar på uppskrivningen av byggnader görs med start 1 Januari 2025

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-05-13

Bengtstors 2025-05-13

Martin Holmstrand
Martin Holmstrand
Ordförande

Robert Henriksson
Robert Henriksson
Verkställande direktör