

Årsredovisning
för
DUL Fastigheter AB
559068-3834

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-16.
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:

Daniel Lundberg, Styrelseledamot
2025-04-05

Styrelsen för DUL 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter med hyreslägenheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Karlshamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den fortsatta ökning av kostnader och ränteutgifter har påverkat bolagets allmänna kostnadsläge. Bolagets styrelse ser med mycket god tillförsikt till bolagets solida drift framöver.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	905	880	1 017	1 149
Resultat efter finansiella poster	-188	-165	1 743	44
Soliditet (%)	15,1	17,1	17,5	5,0

Den minskade omsättningen beror på avyttring av en hyresfastighet fg år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 575 647	5 862	1 631 509
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 862	-5 862	0
Årets resultat			11 620	11 620
Belopp vid årets utgång	50 000	1 581 509	11 620	1 643 129

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 581 509
årets vinst	11 620
	1 593 129
disponeras så att i ny räkning överföres	1 593 129
	1 593 129

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		904 514	880 284
Övriga rörelseintäkter		148 830	38 325
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 053 344	918 609
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-520 216	-495 770
Personalkostnader	2	-94 989	-21 226
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-193 873	-192 627
Summa rörelsekostnader		-809 078	-709 623
Rörelseresultat		244 266	208 986
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 764	16 047
Räntekostnader och liknande resultatposter		-444 410	-392 171
Summa finansiella poster		-432 646	-376 124
Resultat efter finansiella poster		-188 380	-167 138
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		200 000	173 000
Summa bokslutsdispositioner		200 000	173 000
Resultat före skatt		11 620	5 862
Årets resultat		11 620	5 862

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 829 462	7 737 814
Inventarier, verktyg och installationer	4	97 475	60 149
Summa materiella anläggningstillgångar		7 926 937	7 797 963
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	2 707 121	1 647 963
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 707 121	1 647 963
Summa anläggningstillgångar		10 634 058	9 445 926
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		175 246	159 473
Övriga fordringar		42 678	11 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 157	61 784
Summa kortfristiga fordringar		257 081	233 011
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		275 542	1 043 352
Summa kassa och bank		275 542	1 043 352
Summa omsättningstillgångar		532 623	1 276 363
SUMMA TILLGÅNGAR		11 166 681	10 722 289

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		1 581 509	1 575 647
Årets resultat		11 620	5 862
Summa fritt eget kapital		1 593 129	1 581 509
Summa eget kapital		1 643 129	1 631 509
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		55 000	255 000
Summa obeskattade reserver		55 000	255 000
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 825 976	8 127 986
Summa långfristiga skulder		8 825 976	8 127 986
Kortfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		292 008	272 004
Leverantörsskulder		53 290	22 387
Skatteskulder		0	120 958
Övriga skulder		26 728	55 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		270 550	237 206
Summa kortfristiga skulder		642 576	707 794
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 166 681	10 722 289

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:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 534 004	8 351 011
Inköp	262 250	182 993
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 796 254	8 534 004
Ingående avskrivningar	-796 190	-627 616
Årets avskrivningar	-170 602	-168 574
Utgående ackumulerade avskrivningar	-966 792	-796 190
Utgående redovisat värde	7 829 462	7 737 814

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 075	105 075
Inköp	95 000	25 000
Försäljningar/utrangeringar	-50 175	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 900	130 075
Ingående avskrivningar	-69 926	-45 873
Försäljningar/utrangeringar	22 462	0
Årets avskrivningar	-29 961	-24 053
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 425	-69 926
Utgående redovisat värde	97 475	60 149

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 647 963	1 647 963
Tillkommande fordringar	1 059 158	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 707 121	1 647 963
Utgående redovisat värde	2 707 121	1 647 963

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån som förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Företagslån	7 657 944	7 039 970
	7 657 944	7 039 970

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 117 984 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 825 976	8 127 986
	8 825 976	8 127 986
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	292 008	272 004
	292 008	272 004

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	9 309 000	9 100 000
	9 309 000	9 100 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Karlshamn 2025-03-16

Daniel Lundberg
Daniel Lundberg
Ordförande

Ulrica Lundberg
Ulrica Lundberg