

# Årsredovisning

för

## Donia Fastigheter AB

559171-5668

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27.

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

2024-06-27

Styrelsen för Donia Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Årsta. Intressebolag har slutfört byggnationen av ett byggvaruhus som öppnade oktober 2023 och påbörjat byggnationen av en handelslokal om 3000 kvm i Karlstad, som förväntas öppnas i oktober 2024. I Hässelby har intressebolag drivit detaljplan där samråd har genomförts under 2023.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat efter finansiella poster	12 028	14 563	-1 076	-236
Soliditet (%)	35,7	34,5	0,7	1,1
Nettoomsättning	0	0	0	0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	94 216	14 563 336	<b>14 707 552</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-10 000 000		<b>-10 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		14 563 336	-14 563 336	<b>0</b>
Årets resultat			12 027 562	<b>12 027 562</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 657 552</b>	<b>12 027 562</b>	<b>16 735 114</b>

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	4 657 552
årets vinst	12 027 562
	<b>16 685 114</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 685 114
	<b>16 685 114</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-74 614

-109 982

**Summa rörelsekostnader**

**-74 614**

**-109 982**

**Rörelseresultat**

**-74 614**

**-109 982**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

12 785 028

17 454 466

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

150 227

400 066

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

524 097

0

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar

och kortfristiga placeringar

-614 498

-1 781 663

Räntekostnader och liknande resultatposter

-742 677

-1 399 551

**Summa finansiella poster**

**12 102 176**

**14 673 318**

**Resultat efter finansiella poster**

**12 027 562**

**14 563 336**

**Resultat före skatt**

**12 027 562**

**14 563 336**

**Årets resultat**

**12 027 562**

**14 563 336**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	24 307 054	20 062 054
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	5 363 333	11 882 867
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	0	1 221 316
Andra långfristiga fordringar	5	88 589	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 758 976</b>	<b>33 166 237</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 758 976</b>	<b>33 166 237</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		591 165	496 085
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>591 165</b>	<b>496 085</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		16 531 872	8 957 450
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>16 531 872</b>	<b>8 957 450</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 123 037</b>	<b>9 453 535</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 882 013</b>	<b>42 619 772</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		4 657 552	94 216
Årets resultat		12 027 562	14 563 336
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>16 685 114</b>	<b>14 657 552</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 735 114</b>	<b>14 707 552</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	8 264 542	16 847 112
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 264 542</b>	<b>16 847 112</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		10 324 588	249 994
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		6 008 500	6 008 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 549 269	4 806 614
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 882 357</b>	<b>11 065 108</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 882 013</b>	<b>42 619 772</b>

## 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

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.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Not 2 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 062 054	2 679 568
Förvärv	0	6 000 000
Försäljningar	0	-2 633 401
Omklassificering	0	50 223
Aktieägartillskott	4 245 000	13 965 664
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 307 054</b>	<b>20 062 054</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 307 054</b>	<b>20 062 054</b>

### Not 3 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 882 867	1 487 500
Tillkommande fordringar	8 613 333	22 837 867
Avgående fordringar	-15 132 867	-14 765 000
Omklassificeringar	0	2 322 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 363 333</b>	<b>11 882 867</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 363 333</b>	<b>11 882 867</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 002 978	0
Inköp	1 098 270	3 002 978
Försäljningar	-1 705 087	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 396 161</b>	<b>3 002 978</b>
Ingående nedskrivningar	-1 781 663	0
Årets nedskrivningar	-614 498	-1 781 663
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 396 161</b>	<b>-1 781 663</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 221 315</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	1 186 859	0
Avgående fordringar	-1 098 270	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>88 589</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>88 589</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder Donia Property Invest AB	8 264 542	16 847 112
	<b>8 264 542</b>	<b>16 847 112</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	83 500 000	83 500 000
	<b>83 500 000</b>	<b>83 500 000</b>

Ställda säkerheter Välsviken Fastigheter AB 559304-2871

*Pero Popovski*  
Pero Popovski  
Ledamot  
2024-06-27