

Årsredovisning
för
Donia Property Invest AB
556710-1307

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26.
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
2025-05-26

Styrelsen för Donia Property Invest 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

Företagets verksamhet är att äga, investera, försälja och förvalta fastigheter och bolag som äger fastigheter. Företaget skall också bedriva fastighetsrådgivning samt fastighetskötsel såsom projektering, anläggning och skötsel av trädgård och byggnad.

Under räkenskapsåret 2009 registrerades bifirman Växtform och där bedrivs främst fastighetskötsel. Företaget har sitt säte i Ekerö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Intressebolag har slutfört byggnationen av handelsprojekt i Karlstad, som öppnade oktober 2024 och påbörjat byggnationen av en handelslokaler i Sölvesborg och Ljungby.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 150 | 404 | 603 | 2 648 | 1 675 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 258 | -1 532 | 10 354 | 342 | -364 |
| Soliditet (%) | 98 | 100 | 100 | 100 | 99 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 41 018 479 | -1 532 151 | 39 586 328 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -500 000 | | -500 000 |
| Balanseras i ny räkning | | -1 532 151 | 1 532 151 | 0 |
| Årets resultat | | | -1 257 850 | -1 257 850 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 38 986 328 | -1 257 850 | 37 828 478 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 38 986 328 |
| årets förlust | -1 257 850 |
| | 37 728 478 |
| | |
| disponeras så att | |
| utdelning | 540 000 |
| i ny räkning överföres | 37 188 478 |
| | 37 728 478 |

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

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

150 000

404 499

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

150 000

404 499

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-402 459

-386 911

Personalkostnader

2

-1 390 139

-1 372 078

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-139 677

-134 235

Summa rörelsekostnader

-1 932 275

-1 893 224

Rörelseresultat

-1 782 275

-1 488 725

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

415 047

883 748

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

322 149

285 010

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar
och kortfristiga placeringar

-209 250

-1 211 394

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 521

-790

Summa finansiella poster

524 425

-43 426

Resultat efter finansiella poster

-1 257 850

-1 532 151

Resultat före skatt

-1 257 850

-1 532 151

Årets resultat

-1 257 850

-1 532 151

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 402 184 | 541 861 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 402 185 | 541 861 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 4 | 1 075 000 | 1 075 000 |
| Fordringar hos koncernföretag | 5 | 11 044 682 | 9 244 542 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 6 | 32 500 | 22 500 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 7 | 4 090 000 | 2 625 000 |
| Andra långfristiga fordringar | 8 | 6 805 000 | 475 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 23 047 183 | 13 442 043 |
| Summa anläggningstillgångar | | 23 449 367 | 13 983 904 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 468 775 | 10 324 588 |
| Övriga fordringar | | 170 356 | 2 547 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 5 675 364 | 5 850 171 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 6 314 496 | 16 177 306 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 625 000 | 0 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 625 000 | 0 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 8 076 636 | 9 603 978 |
| Summa kassa och bank | | 8 076 636 | 9 603 978 |
| Summa omsättningstillgångar | | 15 016 132 | 25 781 285 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 38 465 499 | 39 765 188 |

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

38 986 328

41 018 479

Årets resultat

-1 257 850

-1 532 151

Summa fritt eget kapital

37 728 478

39 486 328

Summa eget kapital

37 828 478

39 586 328

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

528 748

3 821

Skatteskulder

0

51 514

Övriga skulder

65 273

80 525

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

43 000

43 000

Summa kortfristiga skulder

637 021

178 860

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 465 499

39 765 188

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

Materiella anläggningstillgångar

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 | 2 | 2 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 698 386 | 668 701 |
| Inköp | 0 | 29 685 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 698 386 | 698 386 |
| Ingående avskrivningar | -156 525 | -22 290 |
| Årets avskrivningar | -139 677 | -134 235 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -296 202 | -156 525 |
| Utgående redovisat värde | 402 184 | 541 861 |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 095 000 | 1 050 000 |
| Inköp | 0 | 25 000 |
| Lämnade aktieägartillskott | 100 000 | 20 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 195 000 | 1 095 000 |
| Ingående nedskrivningar | -20 000 | 0 |
| Årets nedskrivningar | -100 000 | -20 000 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -120 000 | -20 000 |
| Utgående redovisat värde | 1 075 000 | 1 075 000 |

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 244 542 | 16 847 112 |
| Tillkommande fordringar | 1 900 140 | 1 000 000 |
| Avgående fordringar | -100 000 | -8 602 570 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 044 682 | 9 244 542 |
| Utgående redovisat värde | 11 044 682 | 9 244 542 |

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 898 966 | 329 966 |
| Inköp | 260 000 | 582 500 |
| Försäljningar | 0 | -13 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 158 966 | 898 966 |
| Ingående nedskrivningar | -876 466 | -13 966 |
| Årets nedskrivningar | -250 000 | -862 500 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -1 126 466 | -876 466 |
| Utgående redovisat värde | 32 500 | 22 500 |

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 625 000 | 1 191 000 |
| Tillkommande fordringar | 1 475 000 | 1 485 000 |
| Avgående fordringar | -10 000 | -51 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 090 000 | 2 625 000 |
| Utgående redovisat värde | 4 090 000 | 2 625 000 |

Not 8 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 737 093 | 2 408 200 |
| Tillkommande fordringar | 6 439 250 | 911 393 |
| Avgående fordringar | -250 000 | -582 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 926 343 | 2 737 093 |
| Ingående nedskrivningar | -2 262 093 | -1 933 200 |
| Återförda nedskrivningar | 140 750 | 0 |
| Årets nedskrivningar | 0 | -328 893 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -2 121 343 | -2 262 093 |
| Utgående redovisat värde | 6 805 000 | 475 000 |

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 83 500 000 | 83 500 000 |
| | 83 500 000 | 83 500 000 |

Ställda säkerheter Välsviken Fastigheter AB 559304-2871.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Handelslokal i Sölvesborg och Ljungby färdigställd och öppnats i Q1 2025. I Hässelby har intressebolag drivit detaljplan som vunnit laga kraft.

Ekerö

Pero Popovski
Pero Popovski
Styrelseledamot
2025-05-26