

**Dorfab Invest AB**  
**Org nr 556862-7284**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 220101 - 221231**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-01-27.

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.

Karlstad 2023-01-29

### **Elektroniskt underskriven av:**

Martin Gwechenberger  
Styrelseledamot

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och äger hyresfastigheter

Företaget har sitt säte i Karlstad.

<b>Flerårsöversikt, kkr</b>	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	563	561	488	456	461
Resultat efter finansiella poster	507	548	145	80	233
Soliditet %	31	25	18	16	20

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	749 847	484 311
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Balanseras i ny räkning		484 311	-484 311
Årets resultat			477 423
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 234 157</b>	<b>477 423</b>

**Förslag till resultatdisposition** 220101  
- 221231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel  
balanserat resultat 1 234 157  
årets resultat 477 423  
**Totalt 1 711 580**

Disponeras för  
överföring till balanserat resultat 1 711 580  
**Totalt 1 711 580**

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>220101-221231</b>	<b>210101-211231</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		563 160	560 760
Övriga rörelseintäkter		4 848	709
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>568 008</b>	<b>561 469</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-131 122	-153 274
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-42 529	-42 529
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-173 651</b>	<b>-195 803</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>394 357</b>	<b>365 666</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		198 763	242 839
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		88	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 288	-60 566
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>112 563</b>	<b>182 273</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>506 920</b>	<b>547 939</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		44 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>44 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>550 920</b>	<b>547 939</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-73 496	-63 629
<b>Årets resultat</b>		<b>477 424</b>	<b>484 310</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>221231</b>	<b>211231</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	<b>1</b>	2 514 993	2 557 522
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 514 993</b>	<b>2 557 522</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag		2 231 499	2 231 499
Andra långfristiga fordringar		1 118 200	718 200
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 349 699</b>	<b>2 949 699</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 864 692</b>	<b>5 507 221</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		155 910	51 318
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>155 910</b>	<b>51 318</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>155 910</b>	<b>51 318</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 020 602</b>	<b>5 558 539</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>221231</b>	<b>211231</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 234 157	749 847
Årets resultat		477 423	484 311
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 711 580</b>	<b>1 234 158</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 761 580</b>	<b>1 284 158</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		108 000	152 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>108 000</b>	<b>152 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 027 650	4 027 650
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 027 650</b>	<b>4 027 650</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		54 809	26 229
Övriga skulder		9 246	9 246
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 317	59 256
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>123 372</b>	<b>94 731</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 020 602</b>	<b>5 558 539</b>

## NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och markanläggningar

50 år

## UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

<b>1 Byggnader och mark</b>	221231	211231
Ingående anskaffningsvärden	2 970 939	2 970 939
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 970 939</b>	<b>2 970 939</b>
Ingående avskrivningar	-413 417	-370 888
Årets avskrivningar	-42 529	-42 529
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-455 946</b>	<b>-413 417</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 514 993</b>	<b>2 557 522</b>
<b>2 Ställda säkerheter</b>	221231	211231
Fastighetsinteckningar	3 023 700	3 023 700
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 023 700</b>	<b>3 023 700</b>

## UNDERSKRIFTER

### Karlstad

*Martin Gwechenberger*  
**Martin Gwechenberger**  
Styrelseledamot  
2023-01-27

*Simon Johansson*  
**Simon Johansson**  
Styrelseledamot  
2023-01-27

*Anton Johansson*  
**Anton Johansson**  
Styrelseledamot  
2023-01-27

*Robin Johansson*  
**Robin Johansson**  
Styrelseledamot  
2023-01-27