

Årsredovisning

för

dk Real Estate and Assets AB

556297-7362

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-30.

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:

Ahmad Al-Haddad, Styrelseledamot
2024-04-30

Styrelsen för dk Real Estate and Assets 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Trollhättan kommun.

Företaget har sitt säte i Trollhättan.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 029	2 936	2 189	1 495
Resultat efter finansiella poster	118	-105	654	616
Soliditet (%)	13	12	16	16

Omsättningsökningen jämfört med föregående år beror på fler uthyrda lokaler och därmed högre hyresintäkter under året.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 224 953	-189 041	2 155 912
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-189 041	189 041	0
Årets resultat				93 291	93 291
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 035 912	93 291	2 249 203

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 035 911
årets vinst	93 291
	2 129 202
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 129 202
	2 129 202

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	4 029 174	2 936 378
Övriga rörelseintäkter	3 888	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 033 062	2 936 378
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-2 173 158	-1 186 293
Övriga externa kostnader	-74 803	-232 331
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-745 049	-647 904
Övriga rörelsekostnader	-82 589	0
Summa rörelsekostnader	-3 075 599	-2 066 528
Rörelseresultat	957 463	869 850
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 031	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-1 013	-506 344
Räntekostnader och liknande resultatposter	-839 538	-468 611
Summa finansiella poster	-839 520	-974 955
Resultat efter finansiella poster	117 943	-105 105
Resultat före skatt	117 943	-105 105
Skatter		
Skatt på årets resultat	-24 652	-83 936
Årets resultat	93 291	-189 041

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	2	683 333	883 333
Summa immateriella anläggningstillgångar		683 333	883 333
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 696 499	10 654 840
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 602	314 399
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 702 101	10 969 239
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 590 441	4 390 441
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	71 212
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 590 441	4 461 653
Summa anläggningstillgångar		15 975 875	16 314 225
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		55 403	541 263
Övriga fordringar		539 701	928 997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 475	0
Summa kortfristiga fordringar		604 579	1 470 260
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		839 588	51 142
Summa kassa och bank		839 588	51 142
Summa omsättningstillgångar		1 444 167	1 521 402
SUMMA TILLGÅNGAR		17 420 042	17 835 627

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 035 911	2 224 952
Årets resultat		93 291	-189 041
Summa fritt eget kapital		2 129 202	2 035 911
Summa eget kapital		2 249 202	2 155 911
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 185 080	12 980 080
Summa långfristiga skulder		12 185 080	12 980 080
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		675 000	747 000
Leverantörsskulder		1 651 598	309 156
Skulder till koncernföretag		0	150 000
Övriga skulder		62 333	62 333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		596 829	1 431 147
Summa kortfristiga skulder		2 985 760	2 699 636
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 420 042	17 835 627

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	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	0
Inköp	0	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Ingående avskrivningar	-116 667	0
Årets avskrivningar	-200 000	-116 667
Utgående ackumulerade avskrivningar	-316 667	-116 667
Utgående redovisat värde	683 333	883 333

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 065 935	8 909 429
Inköp	540 000	642 406
Omklassificeringar	0	4 514 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 605 935	14 065 935
Ingående avskrivningar	-3 411 095	-3 003 156
Årets avskrivningar	-498 341	-407 939
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 909 436	-3 411 095
Utgående redovisat värde	10 696 499	10 654 840

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	661 490	661 490
Försäljningar/utrangeringar	-562 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 990	661 490
Ingående avskrivningar	-347 091	-223 793
Försäljningar/utrangeringar	300 411	0
Årets avskrivningar	-46 708	-123 298
Utgående ackumulerade avskrivningar	-93 388	-347 091
Utgående redovisat värde	5 602	314 399

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 818 044
Inköp		1 696 056
Omklassificeringar		-4 514 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 000	600 000
Försäljningar	-600 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	600 000
Ingående nedskrivningar	-528 788	-22 444
Återförda nedskrivningar	528 788	0
Årets nedskrivningar		-506 344
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-528 788
Utgående redovisat värde	0	71 212

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 860 080 kronor (13 727 080) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 185 080	12 980 080
	12 185 080	12 980 080

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	675 000	747 000
	675 000	747 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 500 000	14 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	300 000
	15 500 000	14 300 000

UNDERSKRIFT

Trollhättan 2024-04-30

Ahmad Al-Haddad
Ahmad Al-Haddad