

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget D10

556558-8547

Räkenskapsåret

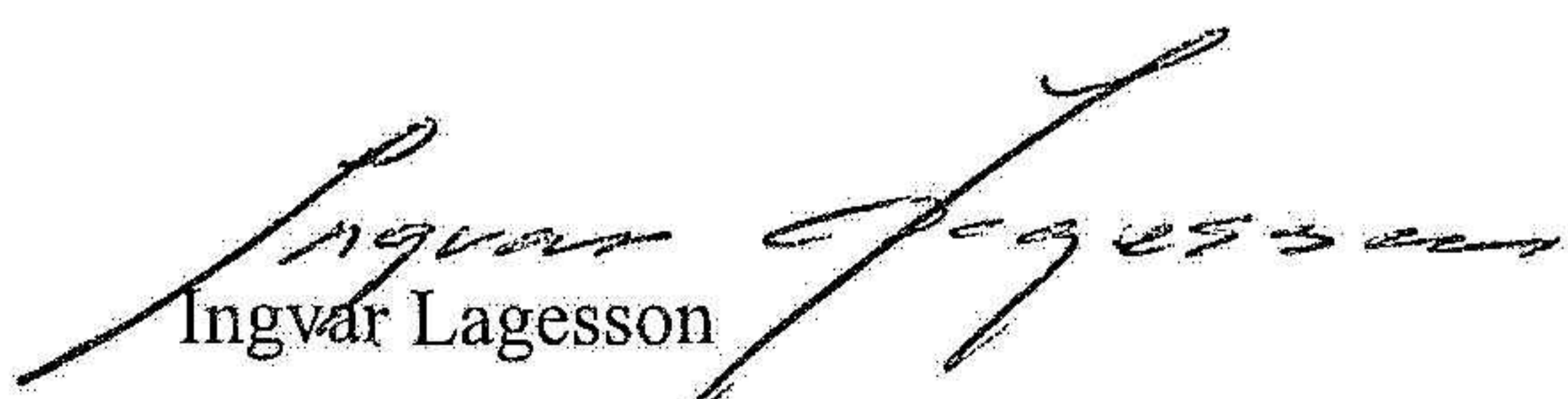
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget D10 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Falkenberg 240331


Ingvar Lagesson

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget D10

556558-8547

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget D10 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger 3 st fastigheter och 2 st ägarlägenheter centralt i Falkenberg, merparten bostadslägenheter.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har anskaffat två solcellsanläggningar under året på våra fastigheter. Bolaget har investerat i ett batteri som skall användas till stödtjänster som säljs vidare till Svenska kraftnät. Denna verksamhet startas upp under början av 2024.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Ingvar Lagesson	4 500	4 500
Fredrik Andersson	1 500	1 500

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 768	3 645	3 529	3 462
Resultat efter finansiella poster	353	1 354	1 370	1 512
Balansomslutning	45 100	44 976	45 070	45 075
Soliditet (%)	29	29	28	27

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 000 000	90 000	4 736 031	1 245 565	12 071 596
Disposition enligt beslut av årsstämman:			1 245 565	-1 245 565	0
Utdelning			-570 000		-570 000
Årets resultat				423 241	423 241
Belopp vid årets utgång	6 000 000	90 000	5 411 596	423 241	11 924 837

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 411 596
årets vinst	423 241
	5 834 837
disponeras så att i ny räkning överföres	5 834 837

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



2024042910285

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	1	3 767 979 3 767 979	3 644 889 3 644 889
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 273 170	-883 449
Personalkostnader	2	-181 379	-204 446
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-944 346	-907 586
		-2 398 895	-1 995 481
Rörelseresultat		1 369 084	1 649 408
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		77 871	-160 161
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		210 693	219 772
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 304 661	-356 323
		-1 016 097	-296 712
Resultat efter finansiella poster		352 987	1 352 696
Bokslutsdispositioner	3	159 744	256 920
Resultat före skatt		512 731	1 609 616
Skatt på årets resultat		-89 490	-345 314
Övriga skatter		0	-18 737
Årets resultat		423 241	1 245 565

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	36 881 773	37 299 506
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	843 561	269 968
Konst	6	25 000	25 000
		37 750 334	37 594 474

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	45 000	45 000
Fordringar hos koncernföretag	8	3 864 217	4 464 217
		3 909 217	4 509 217
Summa anläggningstillgångar		41 659 551	42 103 691

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		89 538	76 959
Övriga fordringar		628 540	580 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 080	71 259
		722 158	728 376

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 333 727	1 450 206
		1 333 727	1 450 206

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 384 722	693 533
		3 440 607	2 872 115

SUMMA TILLGÅNGAR

45 100 158 **44 975 806**

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

6 000 000

6 000 000

Reservfond

90 000

90 000

6 090 000

6 090 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 411 596

4 736 031

Årets resultat

423 241

1 245 565

5 834 837

5 981 596

Summa eget kapital

11 924 837

12 071 596

Obeskattade reserver

1 247 182

1 406 926

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

29 015 000

29 795 000

Summa långfristiga skulder

29 015 000

29 795 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

780 000

780 000

Leverantörsskulder

610 928

65 212

Aktuella skatteskulder

62 668

168 227

Övriga skulder

999 595

348 240

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

459 948

340 605

Summa kortfristiga skulder

2 913 139

1 702 284

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 100 158

44 975 806

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	20-100 år
-----------	-----------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.


Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. 

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning. *AR*

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Förstagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning. *Bo*

2024042910290

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckningar	33 500 000	33 500 000
	33 700 000	33 700 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0,5	0,5

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-170 000	-120 000
Återföring från periodiseringsfond	320 000	320 000
Förändring av överavskrivningar	9 744	56 920
	159 744	256 920

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 070 338	47 389 586
Inköp	469 229	374 257
Omklassificeringar	0	306 495
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 539 567	48 070 338
Ingående avskrivningar	-10 770 832	-9 900 584
Årets avskrivningar	-886 962	-870 248
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 657 794	-10 770 832
Utgående redovisat värde	36 881 773	37 299 506

2024042910291

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	407 263	498 718
Inköp	630 977	240 670
Omklassificeringar	0	-332 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 038 240	407 263
Ingående avskrivningar	-137 295	-116 563
Omklassificeringar	0	16 606
Årets avskrivningar	-57 384	-37 338
Utgående ackumulerade avskrivningar	-194 679	-137 295
Utgående redovisat värde	843 561	269 968

Not 6 Konst

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	30 600
Försäljningar/utrangeringar	0	-5 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 000	45 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 000	45 000
Utgående redovisat värde	45 000	45 000

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 464 217	4 464 217
Avgående fordringar	-600 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 864 217	4 464 217
Utgående redovisat värde	3 864 217	4 464 217

Not 9 Långfristiga skulder


	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kredinstitut	25 895 000	26 675 000
	25 895 000	26 675 000

Falkenberg den 8 februari 2024



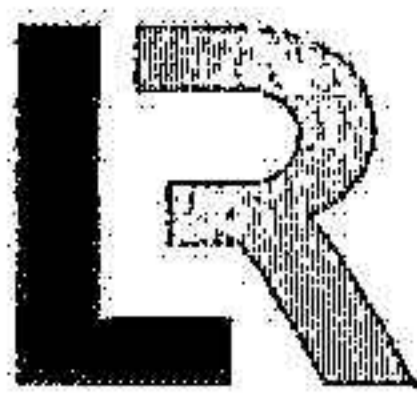
Ingvar Lagesson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 mars 2024



Roger Qvarnström
Auktoriserad revisor

2024042910292



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget D10
Org.nr 556558-8547

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget D10 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget D10s finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget D10 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

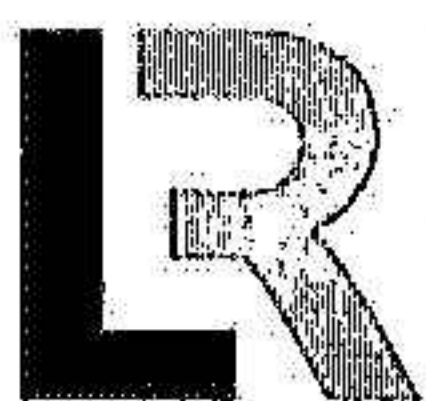
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget D10 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget D10 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falkenberg 2024-03-25


Roger Qvarnström
Auktoriserad revisor