

Årsredovisning

för

Donia Property Invest AB

556710-1307

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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 Property Invest 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 fastigheter och bolag som äger fastigheter. Företaget skall också bedriva fastighetsrådgivning samt fastighetsskötsel såsom projektering, anläggning och skötsel av trädgård och byggnad.

Under räkenskapsåret 2009 registrerades bifirman Växtform och där bedrivs främst fastighetsskötsel. 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	404	603	2 648	1 675	1 572
Resultat efter finansiella poster	-1 532	10 354	342	-364	-326
Soliditet (%)	100	100	100	99	99

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	31 292 846	10 275 633	41 668 479
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-550 000		-550 000
Balanseras i ny räkning		10 275 633	-10 275 633	0
Årets resultat			-1 532 151	-1 532 151
Belopp vid årets utgång	100 000	41 018 479	-1 532 151	39 586 328

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 018 479
årets förlust	-1 532 151
	39 486 328

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (5 000 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	38 986 328
	39 486 328

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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		404 499	602 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		404 499	602 500
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		0	-133 589
Övriga externa kostnader		-386 911	-327 116
Personalkostnader	2	-1 372 078	-1 279 437
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-134 235	-22 290
Summa rörelsekostnader		-1 893 224	-1 762 432
Rörelseresultat		-1 488 725	-1 159 932
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	10 000 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		883 748	1 481 165
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		285 010	33 796
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 211 394	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-790	-665
Summa finansiella poster		-43 426	11 514 296
Resultat efter finansiella poster		-1 532 151	10 354 364
Resultat före skatt		-1 532 151	10 354 364
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-78 731
Årets resultat		-1 532 151	10 275 633

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	541 861	646 411
Summa materiella anläggningstillgångar		541 861	646 411
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	1 075 000	1 050 000
Fordringar hos koncernföretag	5	9 244 542	16 847 112
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	22 500	316 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	2 625 000	1 191 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	0	0
Andra långfristiga fordringar	9	475 000	475 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 442 043	19 879 112
Summa anläggningstillgångar		13 983 904	20 525 523
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		10 324 588	10 249 994
Övriga fordringar		2 547	1 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 850 171	4 956 026
Summa kortfristiga fordringar		16 177 306	15 207 342
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 603 978	6 200 589
Summa kassa och bank		9 603 978	6 200 589
Summa omsättningstillgångar		25 781 285	21 407 931
SUMMA TILLGÅNGAR		39 765 188	41 933 454

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

41 018 479

31 292 846

Årets resultat

-1 532 151

10 275 633

Summa fritt eget kapital

39 486 328

41 568 479

Summa eget kapital

39 586 328

41 668 479

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 821

6 761

Skatteskulder

51 514

92 958

Övriga skulder

80 525

110 137

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

43 000

55 118

Summa kortfristiga skulder

178 860

264 975

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 765 188

41 933 454

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

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	668 701	0
Inköp	29 685	668 701
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	698 386	668 701
Ingående avskrivningar	-22 290	0
Årets avskrivningar	-134 235	-22 290
Utgående ackumulerade avskrivningar	-156 525	-22 290
Utgående redovisat värde	541 861	646 411

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 050 000	1 050 000
Inköp andelar Terramax Holding AB	45 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 095 000	1 050 000
Årets nedskrivningar	-20 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-20 000	0
Utgående redovisat värde	1 075 000	1 050 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 847 112	16 847 112
Tillkommande fordringar	1 000 000	0
Avgående fordringar	-8 602 570	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 244 542	16 847 112
Utgående redovisat värde	9 244 542	16 847 112

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	329 966	0
Inköp	582 500	303 500
Försäljningar	-13 500	0
Omklassificeringar	0	26 466
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	898 966	329 966
Ingående nedskrivningar	-13 966	0
Omklassificeringar	0	-13 966
Årets nedskrivningar	-862 500	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-876 466	-13 966
Utgående redovisat värde	22 500	316 000

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 191 000	0
Tillkommande fordringar	1 485 000	1 191 000
Avgående fordringar	-51 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 625 000	1 191 000
Utgående redovisat värde	2 625 000	1 191 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	26 466
Omklassificeringar	0	-26 466
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående nedskrivningar	0	-13 966
Omklassificeringar	0	13 966
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 408 200	2 158 200
Tillkommande fordringar	911 393	250 000
Avgående fordringar	-582 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 737 093	2 408 200
Ingående nedskrivningar	-1 933 200	-1 933 200
Årets nedskrivningar	-328 893	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 262 093	-1 933 200
Utgående redovisat värde	475 000	475 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	83 500 000	95 100 000
	83 500 000	95 100 000

Ställda säkerheter Välsviken Fastigheter AB 559304-2871.

Ekerö

Pero Popovski
Pero Popovski
Styrelseledamot
2024-06-27