

Årsredovisning

för

Donalds El Fastigheter AB

556896-8506

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-22.

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:

Donald Karlsson, Styrelseledamot

2026-04-25

Styrelsen för Donalds El Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 fastigheten Varberg Fastarp 2:88. Fastigheten inrymmer både lokaler och lägenheter och efter omfattande ombyggnation flyttade första hyresgästen in i juli 2014.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Donald Carlssons El Varberg Aktiebolag, 556611-7270, Hallands län.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023 (8 mån)	2022/23
Nettoomsättning	344	341	224	333
Resultat efter finansiella poster	90	44	57	71
Soliditet (%)	11	10	10	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	292 707	75	342 782
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		75	-75	0
Årets resultat			64	64
Belopp vid årets utgång	50 000	292 782	64	342 846

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	292 784
årets vinst	64
	292 848
disponeras så att	
i ny räkning överföres	292 848
	292 848

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		343 862	340 615
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		343 862	340 615
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-85 774	-103 574
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-80 292	-77 283
Summa rörelsekostnader		-166 066	-180 857
Rörelseresultat		177 796	159 758
Finansiella poster			
Ränteintäkter		183	41
Räntekostnader	2	-88 093	-116 038
Summa finansiella poster		-87 910	-115 997
Resultat efter finansiella poster		89 886	43 761
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-92 500	-44 500
Förändring av överavskrivningar		2 840	1 067
Summa bokslutsdispositioner		-89 660	-43 433
Resultat före skatt		226	328
Skatter			
Skatt på årets resultat		-162	-253
Årets resultat		64	75

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

3 045 479

3 121 695

Inventarier

4

28 858

2 840

Summa materiella anläggningstillgångar

3 074 337

3 124 535

Summa anläggningstillgångar

3 074 337

3 124 535

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

10 380

Övriga fordringar

4 998

4 933

Summa kortfristiga fordringar

4 998

15 313

Kassa och bank

Kassa och bank

172 456

156 441

Summa kassa och bank

172 456

156 441

Summa omsättningstillgångar

177 454

171 754

SUMMA TILLGÅNGAR

3 251 791

3 296 289

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

292 784

292 709

Årets resultat

64

75

Summa fritt eget kapital

292 848

292 784

Summa eget kapital

342 848

342 784

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

0

2 840

Summa obeskattade reserver

0

2 840

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6, 7

565 000

625 000

Skulder till koncernföretag

1 548 887

1 459 126

Skulder till närstående

608 556

737 213

Summa långfristiga skulder

2 722 443

2 821 339

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

60 000

60 000

Skulder till koncernföretag

92 500

44 500

Skatteskulder

20 014

10 008

Övriga skulder

11 008

10 150

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 978

4 668

Summa kortfristiga skulder

186 500

129 326

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 251 791

3 296 289

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 resp. 10 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 Räntekostnader

	2025	2024
Räntekostnader koncernföretag	-45 261	-48 761
Räntekostnader övriga	-42 832	-67 277
	-88 093	-116 038

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 856 689	3 856 689
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 856 689	3 856 689
Ingående avskrivningar	-734 994	-658 778
Årets avskrivningar	-76 216	-76 216
Utgående ackumulerade avskrivningar	-811 210	-734 994
Utgående redovisat värde	3 045 479	3 121 695

Not 4 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 926	58 926
Inköp	30 094	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 020	58 926
Ingående avskrivningar	-56 086	-55 019
Årets avskrivningar	-4 076	-1 067
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 162	-56 086
Utgående redovisat värde	28 858	2 840

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	325 000	385 000
	325 000	385 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 625 000 kronor (685 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	565 000	625 000
	565 000	625 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	60 000
	60 000	60 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-21

Tvååker

Donald Karlsson
Donald Karlsson

2026-04-21

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-21

Varbergs Revisionsbyrå AB

Lena Fiedler
Lena Fiedler
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Donalds El Fastigheter AB, org.nr 556896-8506

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Donalds El Fastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Donalds El Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Donalds El Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Donalds El Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Donalds El Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg

2026-04-21

Varbergs Revisionsbyrå Aktiebolag

Lena Fiedler

Lena Fiedler

Auktoriserad revisor