

# Årsredovisning

för

## DVFF Fastigheter AB

559220-8614

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-17. 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:**

Fisnik Nika, Styrelseledamot  
2023-03-17

Styrelsen för DVFF Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 skall äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (15 mån)
Nettoomsättning	1 020	440	0
Resultat efter finansiella poster	312	-11	-77
Soliditet (%)	2	1	1

Ökningen i nettoomsättning beror på att bolaget har börjat hyra ut sin fastighet under 2021.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	23 032	-10 751	<b>62 281</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-10 751	10 751	<b>0</b>
Årets resultat			68 426	<b>68 426</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>12 281</b>	<b>68 426</b>	<b>130 707</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 000 kr (100 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 282
årets vinst	68 426
	<b>80 708</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	80 708
	<b>80 708</b>

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

## Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	1 020 000	440 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 020 000</b>	<b>440 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-355 935	-114 810
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-191 738	-175 760
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-547 673</b>	<b>-290 570</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>472 327</b>	<b>149 430</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-159 902	-160 181
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-159 901</b>	<b>-160 181</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>312 426</b>	<b>-10 751</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-244 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-244 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>68 426</b>	<b>-10 751</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>68 426</b>	<b>-10 751</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	7 691 302	7 883 040
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	15 094	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 706 396</b>	<b>7 883 040</b>

#### Summa anläggningstillgångar

7 706 396

7 883 040

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		12 500	300 000
Övriga fordringar		34 565	397 258
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>47 065</b>	<b>697 258</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		92 575	95 206
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>92 575</b>	<b>95 206</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>139 640</b>	<b>792 464</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

7 846 036

8 675 504

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

12 282

23 032

Årets resultat

68 426

-10 751

**Summa fritt eget kapital**

**80 708**

**12 282**

**Summa eget kapital**

**130 708**

**62 282**

#### Långfristiga skulder

4, 5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 385 397

4 604 154

Skulder till koncernföretag

2 962 395

3 709 189

**Summa långfristiga skulder**

**7 347 792**

**8 313 343**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

250 008

250 008

Leverantörsskulder

4 040

0

Övriga skulder

22 032

9 871

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

91 456

40 000

**Summa kortfristiga skulder**

**367 536**

**299 879**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 846 036**

**8 675 504**

## 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 3 %

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 058 800	6 997 231
Inköp	0	1 061 569
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 058 800</b>	<b>8 058 800</b>
Ingående avskrivningar	-175 760	0
Årets avskrivningar	-191 738	-175 760
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-367 498</b>	<b>-175 760</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 691 302</b>	<b>7 883 040</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	15 094	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 094</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 094</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	3 354 114	3 604 122
	<b>3 354 114</b>	<b>3 604 122</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 635 405 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 385 397	4 635 405
	<b>4 385 397</b>	<b>4 635 405</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	250 008	250 008
	<b>250 008</b>	<b>250 008</b>

Getinge, den dag som framgår av elektroniska underskrifter 2023-03-17

*Fisnik Nika*  
Fisnik Nika  
Ordförande

*Florian Nika*  
Florian Nika