

# ÅRSREDOVISNING

för

## Dudek Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559318-6652

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-11.

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

Karolina Popiel Dudek, Styrelseledamot  
2023-05-12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är äga och förvalta fastigheter samt bedriva hyresverksamhet av bostäder och lokaler och därmed förenlig verksamhet. Därtill ska bolaget även utföra reparationer och underhåll på andras fastigheter.

Företagets säte är Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat en fastighet. Bolaget har erhållit koncernbidrag från moderbolag med KSEK 2360.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	842 296	274 450
Resultat efter finansiella poster	-2 357 570	-77 826
Soliditet (%)	0,19	0,17

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	1 727	1 727
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		1 727	-1 727	0
Årets resultat			1 930	1 930
Belopp vid årets utgång	25 000	1 727	1 930	3 657

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 727
Årets resultat	1 930
	<u>3 657</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 657</u>
	<b>3 657</b>

Dudek Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559318-6652

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Dudek Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559318-6652

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-05-21 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		842 296	274 450
Övriga rörelseintäkter		3	1
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>842 299</u>	<u>274 451</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 610 362	-213 811
Övriga externa kostnader		-219 778	-34 818
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-212 730</u>	<u>-84 450</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 042 870</u>	<u>-333 079</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-2 200 571	-58 628
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-156 999</u>	<u>-19 198</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-156 999</u>	<u>-19 198</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 357 570	-77 826
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		<u>2 360 000</u>	<u>80 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>2 360 000</u>	<u>80 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		2 430	2 174
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-500	-447
<b>Årets resultat</b>		<u>1 930</u>	<u>1 727</u>

# Dudek Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559318-6652

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>14 753 081</u>	<u>14 722 350</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		14 753 081	14 722 350
Summa anläggningstillgångar		14 753 081	14 722 350
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	8 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>16 196</u>	<u>15 366</u>
Summa kortfristiga fordringar		16 196	23 376
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>48 678</u>	<u>135 081</u>
Summa kassa och bank		48 678	135 081
Summa omsättningstillgångar		64 874	158 457
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 817 955</b>	<b>14 880 807</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 727	0
Årets resultat		1 930	1 727
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>3 657</u>	<u>1 727</u>
<b>Summa eget kapital</b>		28 657	26 727
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 184 500	5 965 000
Skulder till koncernföretag		8 401 481	7 861 481
Övriga skulder		815 600	800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>14 401 581</u>	<u>14 626 481</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		98 000	123 000
Förskott från kunder		1 031	0
Leverantörsskulder		37 883	1 250
Skatteskulder		33 645	447
Övriga skulder		32 378	12 087
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		184 780	90 815
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>387 717</u>	<u>227 599</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 817 955</b>	<b>14 880 807</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50

## Noter till resultaträkningen

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	14 806 800	0
	Inköp	243 461	14 806 800
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>15 050 261</b>	<b>14 806 800</b>
	Ingående avskrivningar	-84 450	0
	Årets avskrivningar	-212 730	-84 450
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-297 180</b>	<b>-84 450</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>14 753 081</b>	<b>14 722 350</b>

Not 3	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	9 639 081	9 153 481
	Förfaller senare än 5 år	4 792 500	5 473 000
		<b>14 431 581</b>	<b>14 626 481</b>

## Dudek Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559318-6652

### Övriga noter

<b>Not 4</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	5 400 000	4 910 000

### Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Dudek Holding AB, Org. nr 559260-3723, säte Malmö.

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### MALMÖ

Karolina Popiel Dudek  
Karolina Popiel Dudek

Pawel Dudek  
Pawel Dudek

Styrelseledamot  
2023-05-11

Styrelseledamot  
2023-05-11