

# ÅRSREDOVISNING

för

## Donetti Fastigheter AB

Org.nr. 559121-7368

Räkenskapsåret

**2023-01-01 – 2023-12-31**

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-15. 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

Alexandro Maiorana

2024-03-15

Styrelsen för Donetti Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar egna och andras fastigheter och bostäder samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	40 169	226 075	295 254	62 559	175 735
Resultat efter finansiella poster	-182 490	227 330	285 203	196 982	309 878
Balansomslutning	4 294 743	4 243 746	2 546 916	1 824 479	1 520 912
Soliditet (%)	39	43	64	50	49

Kommentar flerårsöversikt

Hysesintäkter är inte medräknade i nettoomsättningen 2019-2023.

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 446 083	180 303	1 676 386
Utdelning till aktieägare	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-3 342	-3 342
Belopp vid årets utgång	50 000	1 446 083	176 961	1 673 044

# Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

<b>Balanserat resultat</b>	<b>1 626 386</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-3 342</b>
<b>Summa</b>	<b>1 623 044</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Utdelning</b>	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 623 044</b>
<b>Summa</b>	<b>1 623 044</b>

# Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		40 169	226 075
Övriga rörelseintäkter	2	202 048	147 996
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>242 217</b>	<b>374 071</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-131 034	-104 243
Övriga externa kostnader		-139 533	-27 847
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-38 324	-4 195
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-308 891</b>	<b>-136 285</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-66 674</b>	<b>237 786</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		5 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		367	1 056
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 182	-11 513
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-115 815</b>	<b>-10 457</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-182 490</b>	<b>227 330</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		182 248	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>182 248</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-242</b>	<b>227 330</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 100	-47 027
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 342</b>	<b>180 303</b>

# Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	145 164	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	55 506	41 825
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>200 670</b>	<b>41 825</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	2 550 000	3 895 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 550 000</b>	<b>3 895 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 750 670</b>	<b>3 936 825</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		6 931	31 249
Övriga fordringar		2 828	5 153
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 169	18 729
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>34 928</b>	<b>55 131</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 509 146	251 790
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 509 146</b>	<b>251 790</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 544 074</b>	<b>306 921</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 294 743</b>	<b>4 243 746</b>

# Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 626 386	1 446 083
Årets resultat		-3 342	180 303
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 623 044</b>	<b>1 626 386</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 673 044</b>	<b>1 676 386</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		0	182 248
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>182 248</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 468 000	1 530 000
Övriga långfristiga skulder		1 115 000	800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 583 000</b>	<b>2 330 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	31 000	0
Leverantörsskulder		11 318	15 511
Skatteskulder		-11 490	-19 369
Övriga skulder		0	21 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 871	36 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>38 699</b>	<b>55 113</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>4 294 743</b>	<b>4 243 746</b>

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella

nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ av tillgång	Procent	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	100	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	100	10

## Noter till resultaträkning

### 2 Övriga rörelseintäkter

Intäktsslag	Belopp
Hyes- och arrandeintäkter	201 369
Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	679
	<b>2023-12-31</b>
<b>Summa</b>	<b>202 048</b>

## Noter till balansräkning

### 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Inköp	180 261	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>180 261</b>	
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-35 097	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-35 097</b>	
<b>Ingående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>145 164</b>	

## 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>117 618</b>	<b>75 618</b>
Inköp	16 908	42 000
Försäljningar/utrangeringar	-75 618	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>58 908</b>	<b>117 618</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>-75 793</b>	<b>-71 598</b>
Försäljningar/utrangeringar	75 618	0
Årets avskrivningar	-3 227	-4 195
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 402</b>	<b>-75 793</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>55 506</b>	<b>41 825</b>

## 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>3 895 000</b>	<b>1 345 000</b>
Inköp	0	2 550 000
Försäljningar	-1 345 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 550 000</b>	<b>3 895 000</b>
<b>Ingående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Försäljningar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 550 000</b>	<b>3 895 000</b>

## 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	Typ av balanspost	Belopp
Banklån	Långfristig skuld	1 499 000

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm

*Alexandro Maiorana*

Alexandro Maiorana

**2024-03-15**

**Styrelseledamot**