

**Årsredovisning**  
för  
**Duvehed Fastighets AB**  
559282-2042

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.  
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:**

Tor Carlsson, Styrelseledamot  
2025-07-01

Styrelsen för Duvehed Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Föremål för bolagets verksamhet är förvaltning utav fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Fjärås.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 200	1 450	1 200	2 018
Resultat efter finansiella poster	627	920	300	989
Soliditet (%)	18,5	22,9	8,6	12,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	541 511	729 939	<b>1 296 450</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-750 000		<b>-750 000</b>
Balanseras i ny räkning		729 939	-729 939	<b>0</b>
Årets resultat			497 439	<b>497 439</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>521 450</b>	<b>497 439</b>	<b>1 043 889</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	521 450
årets vinst	497 439
	<b>1 018 889</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	518 889
	<b>1 018 889</b>

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

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 199 998	1 449 996
Övriga rörelseintäkter	0	22 233
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 199 998</b>	<b>1 472 229</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-241 062	-209 274
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-125 281	-123 057
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-366 343</b>	<b>-332 331</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>833 655</b>	<b>1 139 898</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 888	15 606
Räntekostnader och liknande resultatposter	-224 248	-235 298
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-206 360</b>	<b>-219 692</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>627 295</b>	<b>920 206</b>

### Resultat före skatt

**627 295**                      **920 206**

### Skatter

Skatt på årets resultat	-129 856	-190 267
<b>Årets resultat</b>	<b>497 439</b>	<b>729 939</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 059 911	4 170 752
Inventarier, verktyg och installationer	3	141 724	28 989
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 201 635</b>	<b>4 199 741</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 201 635</b>	<b>4 199 741</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		450 000	700 000
Övriga fordringar		69 229	19 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 753	23 956
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>545 982</b>	<b>743 550</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		880 464	709 204
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>880 464</b>	<b>709 204</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 426 446</b>	<b>1 452 754</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 628 081</b>	<b>5 652 495</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		521 450	541 511
Årets resultat		497 439	729 939
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 018 889</b>	<b>1 271 450</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 043 889</b>	<b>1 296 450</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 914 188	4 052 748
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 914 188</b>	<b>4 052 748</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		138 560	138 560
Leverantörsskulder		31 896	21 308
Skulder till koncernföretag		414 962	0
Skatteskulder		0	66 393
Övriga skulder		43 197	63 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 389	13 924
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>670 004</b>	<b>303 297</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 628 081</b>	<b>5 652 495</b>

## 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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 487 705	4 487 705
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 487 705</b>	<b>4 487 705</b>
Ingående avskrivningar	-316 954	-206 113
Årets avskrivningar	-110 841	-110 841
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-427 795</b>	<b>-316 954</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 059 910</b>	<b>4 170 751</b>
Taxeringsvärden byggnader	1 770 000	1 770 000
Taxeringsvärden mark	1 572 000	1 572 000
	<b>3 342 000</b>	<b>3 342 000</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 080	61 080
Inköp	127 175	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>188 255</b>	<b>61 080</b>
Ingående avskrivningar	-32 091	-19 875
Årets avskrivningar	-14 440	-12 216
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-46 531</b>	<b>-32 091</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>141 724</b>	<b>28 989</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 359 948	3 498 508
	<b>3 359 948</b>	<b>3 498 508</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 052 748 kronor (f.å 4 191 308) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 914 188	4 052 748
	<b>3 914 188</b>	<b>4 052 748</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	138 560	138 560
	<b>138 560</b>	<b>138 560</b>

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till TC Holding AB, org.nr 556536-4162, säte i Fjärås.

### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 575 000	4 575 000
	<b>4 575 000</b>	<b>4 575 000</b>

### Not 8 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Fjärås

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Tor Carlsson*  
Tor Carlsson  
Styrelseledamot  
2025-06-25

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

*Helen Elonsson*  
Helen Elonsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Duvehed Fastighets AB, Org.nr. 559282-2042

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Duvehed Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Duvehed Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Duvehed Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Duvehed Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Duvehed Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 25 juni 2025

*Helen Elonsson*  
Helen Elonsson

Auktoriserad revisor