

# Årsredovisning

för

## Duvboholm Förvaltnings Aktiebolag

556333-5594

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-02.

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:

Bertil Borggren, Styrelseledamot

2026-04-02

Styrelsen för Duvboholm Förvaltnings Aktiebolag 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 konsultverksamhet inom fastighetsbranschen samt förvaltning av aktier och fastigheter. Bolaget äger 50 % av byggnaden Varberg Fregatten 5 på arrende mark. Bolaget äger även 33 % av fastigheten Malung-Sälen Gusjön 6:95.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget köpt resterande 50 % av byggnaden Varberg Fregatten 5.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 333	1 788	665	649
Resultat efter finansiella poster	13 340	4 282	258	-388
Balansomslutning	41 247	35 945	35 793	35 314
Soliditet (%)	98	99	96	97

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	31 149 551	3 749 306	35 138 857
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-8 000 000		-8 000 000
Balanseras i ny räkning			3 749 306	-3 749 306	0
Årets resultat				12 674 314	12 674 314
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>26 898 857</b>	<b>12 674 314</b>	<b>39 813 171</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 898 856
årets vinst	12 674 314
	<b>39 573 170</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (150 kronor per aktie)	3 000 000
i ny räkning överföres	36 573 170
	<b>39 573 170</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	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		1 316 811	931 511
Konsultintäkter		15 822	856 220
Övriga rörelseintäkter		40 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 372 633</b>	<b>1 787 731</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-304 381	-476 990
Övriga externa kostnader		-388 309	-496 145
Personalkostnader	2	-337 233	-225 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-223 329	-158 778
Övriga rörelsekostnader		0	-12 700
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 253 252</b>	<b>-1 370 033</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>119 381</b>	<b>417 698</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		12 879 007	3 017 389
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		510 272	847 074
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-168 817	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64	-10
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>13 220 398</b>	<b>3 864 453</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>13 339 779</b>	<b>4 282 151</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-411 000	-329 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-411 000</b>	<b>-329 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 928 779</b>	<b>3 953 151</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-254 465	-203 845
<b>Årets resultat</b>		<b>12 674 314</b>	<b>3 749 306</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	7 874 625	4 708 165
Inventarier, verktyg och installationer	4	135 763	36 725
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 010 388</b>	<b>4 744 890</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag	5, 6	105 440	105 440
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	3 574 895	5 039 390
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	1 098 864	6 098 864
Andra långfristiga fordringar	9	10 831 183	284 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 610 382</b>	<b>11 527 694</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 620 770</b>	<b>16 272 584</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		84 778	87 816
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		312 360	0
Övriga fordringar		32 596	67 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		213 059	220 706
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>642 793</b>	<b>376 227</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		16 983 495	19 295 969
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>16 983 495</b>	<b>19 295 969</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 626 288</b>	<b>19 672 196</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

41 247 058

35 944 780

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

**Summa bundet eget kapital**

**240 000**

**240 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

26 898 856

31 149 551

Årets resultat

12 674 314

3 749 306

**Summa fritt eget kapital**

**39 573 170**

**34 898 857**

**Summa eget kapital**

**39 813 170**

**35 138 857**

#### Obeskattade reserver

10

Periodiseringsfonder

833 000

422 000

**Summa obeskattade reserver**

**833 000**

**422 000**

#### Långfristiga skulder

Skuld ägare

64 414

64 414

**Summa långfristiga skulder**

**64 414**

**64 414**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

55 705

65 991

Skatteskulder

274 228

115 930

Övriga skulder

75 344

15 850

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

131 197

121 738

**Summa kortfristiga skulder**

**536 474**

**319 509**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**41 247 058**

**35 944 780**

## 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
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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 581 929	6 581 929
Inköp	4 707 869	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 289 798</b>	<b>6 581 929</b>
Ingående avskrivningar	-1 873 764	-1 748 755
Omklassificeringar	-1 322 242	0
Årets avskrivningar	-219 167	-125 009
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 415 173</b>	<b>-1 873 764</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 874 625</b>	<b>4 708 165</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 180 556	1 154 464
Inköp	103 200	38 792
Försäljningar/utrangeringar	-47 432	-12 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 236 324</b>	<b>1 180 556</b>
Ingående avskrivningar	-1 143 831	-1 110 062
Försäljningar/utrangeringar	47 432	0
Årets avskrivningar	-4 162	-33 769
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 100 561</b>	<b>-1 143 831</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>135 763</b>	<b>36 725</b>

#### Not 5 Andelar i intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 440	105 440
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105 440</b>	<b>105 440</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>105 440</b>	<b>105 440</b>

#### Not 6 Specifikation av intresseföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal Andelar	Bokfört värde
Apelviken Strandfastigheter AB	30%	30%	300	30 000
Fastighetsaktiebolaget Berjholm	50%	50%	1 000	75 440
				<b>105 440</b>
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Apelviken Strandfastigheter AB	556546-7908	Varberg	1 559 397	182 103
Fastighetsaktiebolaget Berjholm	556079-4033	Sundbyberg	19 272 911	7 665 436

#### Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 039 390	0
Tillkommande fordringar	0	57 909
Avgående fordringar	-1 152 135	-500 000
Omklassificering från kortfristig fordran	0	5 481 481
Omklassificering till kortfristig fordran	-312 360	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 574 895</b>	<b>5 039 390</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 574 895</b>	<b>5 039 390</b>

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Bostadsrätt	563 000	563 000
Värdepapper	5 535 864	5 535 864
Försäljningar	-5 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 098 864</b>	<b>6 098 864</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 098 864</b>	<b>6 098 864</b>

**Not 9 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	284 000	0
Tillkommande fordringar	11 000 000	840 153
Avgående fordringar	-284 000	0
Omklassificeringar	0	-556 153
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 000 000</b>	<b>284 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-168 817	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-168 817</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 831 183</b>	<b>284 000</b>

**Not 10 Obeskattade reserver**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Periodiseringsfond 2020	20 000	20 000
Periodiseringsfond 2023	73 000	73 000
Periodiseringsfond 2024	329 000	329 000
Periodiseringsfond 2025	411 000	0
	<b>833 000</b>	<b>422 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 704	502

**Not 11 Eventualförpliktelser**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Borgen Fastighetsaktiebolaget Berjaholm	2 000 000	2 000 000
	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-25

Sundbyberg

*Bertil Borggren*  
Bertil Borggren

2026-03-30

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-30

*Ingemar Rindstig*  
Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Duvboholm Förvaltnings Aktiebolag

Org.nr 556333-5594

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Duvboholm Förvaltnings Aktiebolag för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Duvboholm Förvaltnings Aktiebolags finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Duvboholm Förvaltnings Aktiebolag 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 Duvboholm Förvaltnings Aktiebolag för räkenskapsåret 2025 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 Duvboholm Förvaltnings Aktiebolag 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2026-03-30

*Ingemar Rindstig*

---

Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor