

Årsredovisning

för

Dunungen Fastigheter AB

559035-4071

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Dunungen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping 2024- 05-28



Nils Andersson

Årsredovisning

för

Dunungen Fastigheter AB

559035-4071

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Dunungen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska bedriva fastighetsförvaltning, köpa och sälja fast egendom, samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget ska även bedriva kapitalförvaltning.

Bolaget äger 98 % av andelarna i Kommanditbolaget Snickaren, org. nr 918500-5288 och med säte i Linköping. Kommanditbolaget Snickaren äger och förvaltar fastigheterna Snickaren 5, Snickaren 6 och Snickaren 7, samtliga belägna i Vingåkers kommun.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (KSEK)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 939	7 473	7 356	6 643
Resultat efter finansiella poster	190	2 082	1 647	1 267
Soliditet (%)	8	8	10	8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

MP
Ett One

Förändringar i eget kapital

Antal aktier: 100 000

Kvotvärde: 1 SEK

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 038 124	1 216 674	8 354 798
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 216 674	-1 216 674	0
Årets resultat			625 362	625 362
Belopp vid årets utgång	100 000	8 254 798	625 362	8 980 160

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 254 798
årets vinst	625 362
	8 880 160

disponeras så att i ny räkning överföres	8 880 160
	8 880 160

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

EA
MD
BR

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 939 252	7 472 601
Övriga rörelseintäkter		36 218	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 975 470	7 472 601
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-2 783 434	-2 590 466
Övriga externa kostnader		-520 077	-553 112
Personalkostnader	2	-961 899	-1 015 864
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-807 239	-738 936
Summa rörelsekostnader		-5 072 649	-4 898 378
Rörelseresultat		2 902 821	2 574 223
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	988 949	1 346 897
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 288	15 715
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 720 921	-1 854 811
Summa finansiella poster		-2 712 684	-492 199
Resultat efter finansiella poster		190 137	2 082 024
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		284 457	-284 457
Förändring av överavskrivningar		144 600	-405 101
Summa bokslutsdispositioner		429 057	-689 558
Resultat före skatt		619 194	1 392 466
Skatter			
Skatt på årets resultat		6 168	-175 792
Årets resultat		625 362	1 216 674

2024053009856

BA BA

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	64 192 963	64 684 135
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 612 384	1 928 451
Summa materiella anläggningstillgångar		65 805 347	66 612 586

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6, 7	39 031 043	39 031 043
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 031 043	39 031 043

Summa anläggningstillgångar		104 836 390	105 643 629
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		133 342	57 003
Fordringar hos koncernföretag		1 851 818	1 362 869
Övriga fordringar		1 308 928	1 130 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	100 402	160 040
Summa kortfristiga fordringar		3 394 490	2 710 404

Kassa och bank

Kassa och bank		170 936	288 701
Summa kassa och bank		170 936	288 701

Summa omsättningstillgångar		3 565 426	2 999 105
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		108 401 816	108 642 734
-------------------------	--	--------------------	--------------------

BD MA

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 254 798

7 038 124

Årets resultat

625 362

1 216 674

Summa fritt eget kapital

8 880 160

8 254 798

Summa eget kapital

8 980 160

8 354 798

Obeskattade reserver

9

Periodiseringsfonder

0

284 457

Akkumulerade överavskrivningar

260 501

405 101

Summa obeskattade reserver

260 501

689 558

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

78 462 250

79 505 000

Skulder till koncernföretag

11

18 555 502

17 555 502

Summa långfristiga skulder

97 017 752

97 060 502

Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

1 014 200

1 260 000

Leverantörsskulder

5 476

246 483

Övriga skulder

80 709

48 057

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

1 043 018

983 336

Summa kortfristiga skulder

2 143 403

2 537 876

**SUMMA EGET KAPITAL OCH
SKULDER**

108 401 816

108 642 734

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1,5	1,5

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultatandel från kommanditbolag	988 949	1 346 897
	988 949	1 346 897

BA MA

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 736 246	67 736 246
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 736 246	67 736 246
Ingående avskrivningar	-3 052 111	-2 560 939
Årets avskrivningar	-491 172	-491 172
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 543 283	-3 052 111
Utgående redovisat värde	64 192 963	64 684 135
Taxeringsvärden byggnader	51 703 000	51 703 000
Taxeringsvärden mark	29 078 000	29 078 000
	80 781 000	80 781 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 458 314	967 922
Inköp	0	1 490 392
Försäljningar/utrangeringar	-76 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 382 314	2 458 314
Ingående avskrivningar	-529 863	-282 099
Försäljningar/utrangeringar	76 000	0
Årets avskrivningar	-316 067	-247 764
Utgående ackumulerade avskrivningar	-769 930	-529 863
Utgående redovisat värde	1 612 384	1 928 451

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 031 043	0
Inköp	0	39 031 043
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 031 043	39 031 043
Utgående redovisat värde	39 031 043	39 031 043

Not 7 Specifikation andelar i kocernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Kommanditbolaget Snickaren	98	98	98	39 031 043 39 031 043

	Org.nr	Säte
Kommanditbolaget Snickaren	918500-5288	Linköping

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda drift- och förvaltningskostnader	100 402	152 474
Upplupna hyresintäkter	0	7 566
	100 402	160 040

Not 9 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	260 301	405 101
Periodiseringsfond beskattningsår 2022	0	284 457
	260 301	689 558

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån löper med kort bindningstid men med avsikten att löpande refinansiera varför den del som inte amorteras inom ett år betraktas som långfristig skuld.

Företagets banklån om 79 476 450 kronor (80 765 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	78 462 250	79 505 000
	78 462 250	79 505 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 014 200	1 260 000
	1 014 200	1 260 000

BA NA

Not 11 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	18 555 502	17 555 502
	18 555 502	17 555 502

Skulder till koncernföretag löper utan särskilt angiven förfallotidpunkt eller med särskilda amorteringsvillkor.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	297 684	185 858
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	181 342	175 880
Förutbetalda hyresintäkter	563 992	621 598
	1 043 018	983 336

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	82 072 000	82 072 000
	82 072 000	82 072 000

Ar
EA NA

Not 15 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser		
Ansvar som bolagsman i handelsbolag	23 248 708	23 227 083
	23 248 708	23 227 083

I avlämnad årsredovisning för räkenskapsåret 2022 redovisades eventualförpliktelse för ansvar som bolagsman i handelsbolag per 2022-12-31 felaktigt till 0 kronor.

Linköping 2024- 05-28



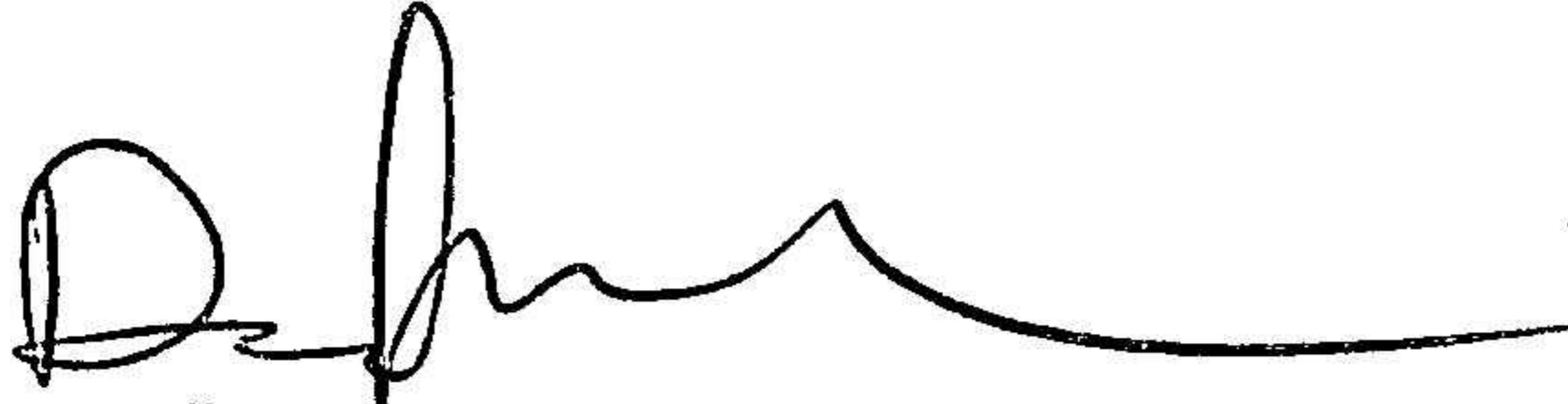
Nils Andersson
Verkställande direktör



Eric Andersson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 05-28



Daniel Önell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dunungen Fastigheter AB, org. nr 559035-4071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dunungen Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dunungen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Dunungen Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Dunungen Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Dunungen Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 28 maj 2024

KPMG AB



Daniel Önell

Åuktoriserad revisor