

# Årsredovisning

för

## Duvboholm Förvaltnings Aktiebolag

556333-5594

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Duvboholm Förvaltnings Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundbyberg 2023-06-28

Bertil Borggren



# Årsredovisning

för

## Duvboholm Förvaltnings Aktiebolag

556333-5594

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Duvboholm Förvaltnings Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 arrenderad mark. Bolaget äger även 33% av fastigheten Malung-Sälcn Gusjön 6:95.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	649	708	890	1 006
Resultat efter finansiella poster	-388	24 789	178	1 541
Balansomslutning	35 314	45 871	25 674	30 469
Soliditet (%)	97	97	96	91

### 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	19 030 844	24 979 202	44 250 046
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
utdelning			-10 000 000		-10 000 000
Balanseras i ny räkning			24 979 202	-24 979 202	0
Årets resultat				12	12
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>34 010 046</b>	<b>12</b>	<b>34 250 058</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 010 046
årets vinst	12
	<b>34 010 058</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	34 010 058
	<b>34 010 058</b>

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

2023072116092

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		632 915	695 810
Konsultintäkter		16 554	11 929
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>649 469</b>	<b>707 739</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-330 656	-372 805
Övriga externa kostnader		-390 344	-308 110
Personalkostnader	2	-228 165	-146 869
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-211 616	-228 679
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 160 781</b>	<b>-1 056 463</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-511 312</b>	<b>-348 724</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	25 000 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		16 800	16 476
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		129 017	131 387
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 036	-10 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>123 781</b>	<b>25 137 863</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-387 531</b>	<b>24 789 139</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		354 600	147 000
Förändring av överavskrivningar		44 182	43 063
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>398 782</b>	<b>190 063</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>11 251</b>	<b>24 979 202</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-11 239	0
<b>Årets resultat</b>		<b>12</b>	<b>24 979 202</b>

2023072116093

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	4 958 183	5 083 192
Inventarier, verktyg och installationer	4	111 690	198 297
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 069 873</b>	<b>5 281 489</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag	5, 6	105 440	105 440
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	563 000	563 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>668 440</b>	<b>668 440</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 738 313</b>	<b>5 949 929</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		179 062	226 804
Fordringar hos intresseföretag		2 190 675	2 402 195
Övriga fordringar		94 146	103 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		189 556	169 317
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 653 439</b>	<b>2 902 263</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		5 535 864	535 864
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>5 535 864</b>	<b>535 864</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		21 386 274	36 482 783
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>21 386 274</b>	<b>36 482 783</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>29 575 577</b>	<b>39 920 910</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

35 313 890

45 870 839

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	200 000	200 000
Reservfond	40 000	40 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	34 010 046	19 030 844
Årets resultat	12	24 979 202
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>34 010 058</b>	<b>44 010 046</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>34 250 058</b>	<b>44 250 046</b>

#### Obeskattade reserver

8

Periodiseringsfonder	20 000	374 600
Akkumulerade överavskrivningar	0	44 182
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>20 000</b>	<b>418 782</b>

#### Långfristiga skulder

9

Skuld ägare	314 414	363 388
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>314 414</b>	<b>363 388</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	13 685	53 096
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	27 515	0
Övriga skulder	361 646	284 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	326 572	501 279
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>729 418</b>	<b>838 623</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 313 890

45 870 839

2023072116095



## 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:

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 581 929	6 383 454
Inköp	0	198 475
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 581 929</b>	<b>6 581 929</b>
Ingående avskrivningar	-1 498 737	-1 373 728
Årets avskrivningar	-125 009	-125 009
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 623 746</b>	<b>-1 498 737</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 958 183</b>	<b>5 083 192</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 154 464	1 154 464
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 154 464</b>	<b>1 154 464</b>
Ingående avskrivningar	-956 167	-852 497
Årets avskrivningar	-86 607	-103 670
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 042 774</b>	<b>-956 167</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>111 690</b>	<b>198 297</b>

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
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 andelar i intresseföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Apelviken Strandfastigheter AB	30%	30%	300	30 000
Fastighets AB Berjaholm	50%	50%	1 000	75 440
				<b>105 440</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Apelviken Strandfastigheter AB	556546-7908	Varberg	1 273 970	115 323
Fastighets AB Berjaholm	556079-4033	Sundbyberg	37 084 329	3 637 747

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Bostadsrätt	563 000	563 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>563 000</b>	<b>563 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>563 000</b>	<b>563 000</b>

**Not 8 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	0	44 182
Periodiseringsfond 2017	0	101 000
Periodiseringsfond 2018	0	133 600
Periodiseringsfond 2019	0	89 000
Periodiseringsfond 2020	20 000	51 000
	<b>20 000</b>	<b>418 782</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	386	537

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Ägarlån	314 414	363 388
	<b>314 414</b>	<b>363 388</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

Generell pantsättning i 2:a hand gällande Bostadsrättsföreningen Alen 1 Lght nr 4.

**Not 11 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Borgen Fastighetsaktiebolaget Berjholm	2 000 000	2 000 000
	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

2023072116098

2023072116099


Sundbyberg 2023-06-28

Bertil Borggren



Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

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 2022.

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 2022-12-31 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 revisionsmed 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Duvboholm Förvaltnings Aktiebolag enligt god revisors sed 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 tryggt 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:

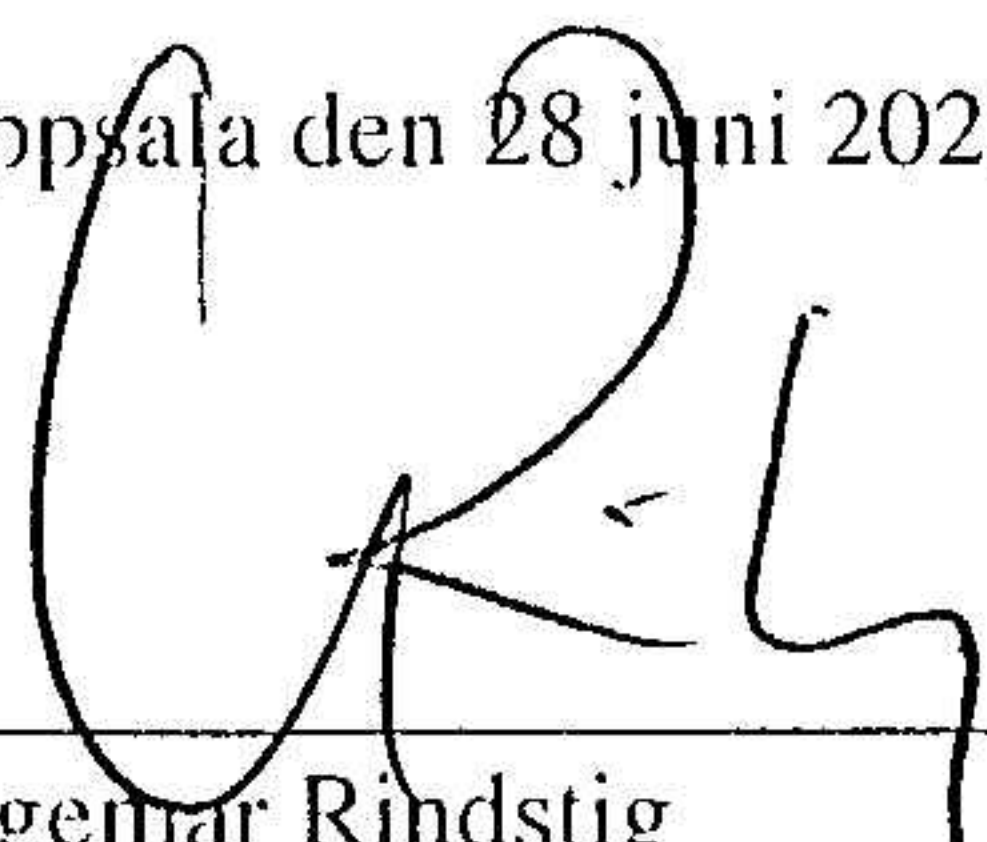
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

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.

Uppsala den 28 juni 2023

  
Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor