

# Årsredovisning

för

## Dunungen Fastigheter AB

559035-4071

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Dunungen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2023-04-25

Nils Andersson



# Årsredovisning

för

## Dunungen Fastigheter AB

559035-4071

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Dunungen Fastigheter AB 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 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*

Den delvis alltjämt pågående Corona-pandemin och den pågående konflikten i Ukraina har endast i begränsad omfattning påverkat bolagets bedrivna verksamhet under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (KSEK)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	7 473	7 356	6 643	6 572
Resultat efter finansiella poster	2 082	1 647	1 267	1 513
Soliditet (%)	8	10	8	

7  
MA

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

2023042617840

### Förändringar i eget kapital

Antal aktier: 100 000

Kvotvärde: 1 SEK

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 598 956	1 439 168	7 138 124
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 439 168	-1 439 168	0
Årets resultat			1 216 674	1 216 674
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>7 038 124</b>	<b>1 216 674</b>	<b>8 354 798</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 038 124
årets vinst	1 216 674
	<b>8 254 798</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 254 798
	<b>8 254 798</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 472 601	7 355 501
Övriga rörelseintäkter		0	4 548
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 472 601</b>	<b>7 360 049</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-2 590 466	-2 915 719
Övriga externa kostnader		-553 112	-472 342
Personalkostnader	2	-1 015 864	-1 112 687
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-738 936	-597 875
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 898 378</b>	<b>-5 098 623</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 574 223</b>	<b>2 261 426</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	1 346 897	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 715	14 513
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 854 811	-629 344
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-492 199</b>	<b>-614 831</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 082 024</b>	<b>1 646 595</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-284 457	0
Förändring av överavskrivningar		-405 101	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-689 558</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 392 466</b>	<b>1 646 595</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-175 792	-207 427
<b>Årets resultat</b>		<b>1 216 674</b>	<b>1 439 168</b>

*Handwritten signature/initials*

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	64 684 135	65 175 307
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 928 451	685 823
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 612 586</b>	<b>65 861 130</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6, 7	39 031 043	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 031 043</b>	<b>0</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**105 643 629**

**65 861 130**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		57 003	175 430
Fordringar hos koncernföretag		1 362 869	0
Övriga fordringar		1 130 492	4 655 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	160 040	122 970
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 710 404</b>	<b>4 953 734</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		288 701	580 650
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>288 701</b>	<b>580 650</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**2 999 105**

**5 534 384**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**108 642 734**

**71 395 514**

*OK*

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### 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

7 038 124

5 598 956

Årets resultat

1 216 674

1 439 168

**Summa fritt eget kapital**

**8 254 798**

**7 038 124**

**Summa eget kapital**

**8 354 798**

**7 138 124**

#### Obeskattade reserver

9

Periodiseringsfonder

284 457

0

Akkumulerade överavskrivningar

405 101

0

**Summa obeskattade reserver**

**689 558**

**0**

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

79 505 000

62 430 000

Skulder till koncernföretag

11

17 555 502

0

**Summa långfristiga skulder**

**97 060 502**

**62 430 000**

#### Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

1 260 000

640 000

Leverantörsskulder

246 483

397 158

Övriga skulder

48 057

107 145

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

983 336

683 087

**Summa kortfristiga skulder**

**2 537 876**

**1 827 390**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH  
SKULDER**

**108 642 734**

**71 395 514**

*DK MAD*

## 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

	2022	2021
Medelantalet anställda	1,5	1,5

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultatandel från kommanditbolag	1 346 897	0
	1 346 897	0

DA AA

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 736 246	67 736 246
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 736 246</b>	<b>67 736 246</b>
Ingående avskrivningar	-2 560 939	-2 069 767
Årets avskrivningar	-491 172	-491 172
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 052 111</b>	<b>-2 560 939</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64 684 135</b>	<b>65 175 307</b>
Taxeringsvärden byggnader	51 703 000	42 731 000
Taxeringsvärden mark	29 078 000	32 641 000
	<b>80 781 000</b>	<b>75 372 000</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	967 922	577 544
Inköp	1 490 392	460 378
Försäljningar/utrangeringar	0	-70 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 458 314</b>	<b>967 922</b>
Ingående avskrivningar	-282 099	-243 465
Försäljningar/utrangeringar	0	68 069
Årets avskrivningar	-247 764	-106 703
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-529 863</b>	<b>-282 099</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 928 451</b>	<b>685 823</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	39 031 043	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 031 043</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 031 043</b>	<b>0</b>

0  
DK  
AA

### Not 7 Specifikation andelar i kocernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Kommanditbolaget Snickaren	98	98	98	39 031 043
				<b>39 031 043</b>

	Org.nr	Säte
Kommanditbolaget Snickaren	918500-5288	Linköping

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda drift- och förvaltningskostnader	152 474	122 970
Upplupna hyresintäkter	7 566	0
	<b>160 040</b>	<b>122 970</b>

### Not 9 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	405 101	0
Periodiseringsfond 2022	284 457	0
	<b>689 558</b>	<b>0</b>

### 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 80 765 000 kronor (63 070 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	79 505 000	62 430 000
	<b>79 505 000</b>	<b>62 430 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 260 000	640 000
	<b>1 260 000</b>	<b>640 000</b>

### Not 11 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	17 555 502	0
	<b>17 555 502</b>	<b>0</b>

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

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	185 858	19 334
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	175 880	172 277
Förutbetalda hyresintäkter	621 598	491 476
	<b>983 336</b>	<b>683 087</b>

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

### Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	82 072 000	63 972 000
	<b>82 072 000</b>	<b>63 972 000</b>

*BR* *MA*

2023042617848

### Not 15 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Linköping 2023-04-25



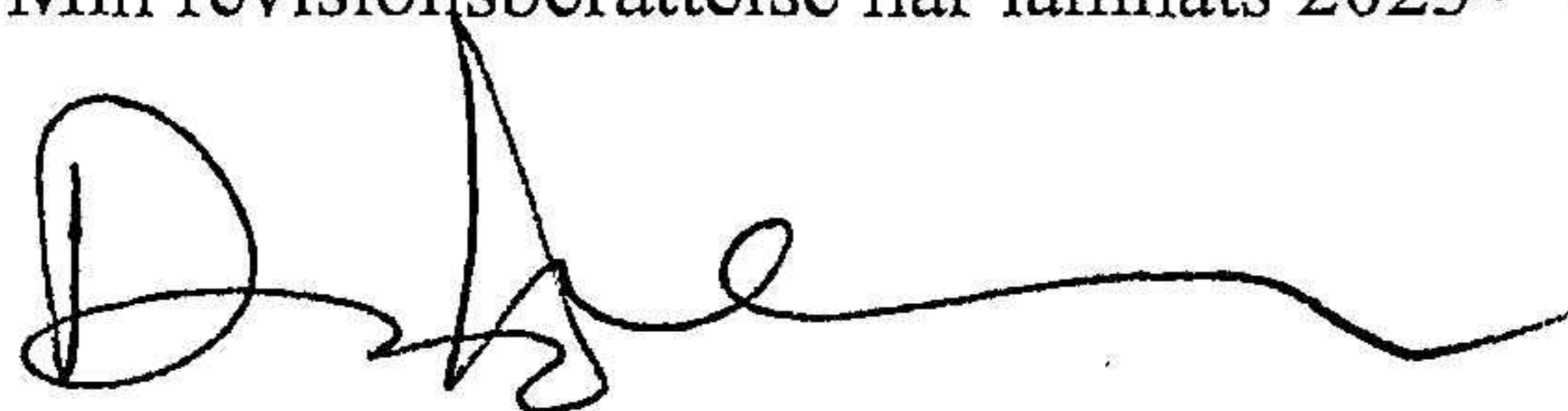
Nils Andersson  
Verkställande direktör



Eric Andersson

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-25



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 2022.

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 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Dunungen Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Dunungen Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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 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 25 april 2023

KPMG AB



Daniel Önell  
Auktoriserad revisor