

Årsredovisning
för
DVF Förvaltnings Aktiebolag
556274-1248

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-17. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:

Jan Magnusson, Styrelseledamot
2023-07-17

Styrelsen och verkställande direktören för DVF Förvaltnings Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Himna 11:168. Fastigheten är en industri-, lager- och kontorsfastighet belägen i Linghem utanför Linköping.

Bolaget ägs av Jan Magnusson (80 %), Erik Magnusson (10 %) och Niklas Magnusson (10 %).

Företaget har sitt säte i Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 476	1 392	1 520	1 326	1 288
Resultat efter finansiella poster	-281	-369	-62	-209	-293
Soliditet (%)	16	19	22	22	24

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 765 566	85	32 761	-369 356	1 529 056
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-369 356	369 356	0
Omföring uppskrivning		-122 406		122 406		0
Årets resultat					-280 917	-280 917
Belopp vid årets utgång	100 000	1 643 160	85	-214 189	-280 917	1 248 139

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-336 595
omföring uppskrivningsfond	122 406
årets förlust	-280 917
	-495 106
behandlas så att i ny räkning överföres	-495 106
	-495 106

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
Nettoomsättning		1 475 732 1 475 732	1 391 934 1 391 934
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 180 892	-1 260 649
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-430 312	-425 723
		-1 611 204	-1 686 372
Rörelseresultat		-135 472	-294 438
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 313	21 812
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 758	-96 730
		-145 445	-74 918
Resultat efter finansiella poster		-280 917	-369 356
Resultat före skatt		-280 917	-369 356
Årets resultat		-280 917	-369 356

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 503 935	7 339 613
Inventarier, verktyg och installationer	3	30 573	45 873
		7 534 508	7 385 486
Summa anläggningstillgångar		7 534 508	7 385 486
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 948	2 850
Övriga fordringar		54 990	709 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 099	11 969
		68 037	724 067
<i>Kassa och bank</i>		214 000	129 324
Summa omsättningstillgångar		282 037	853 391
SUMMA TILLGÅNGAR		7 816 545	8 238 877

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	1 643 162	1 765 567
Reservfond		85	85
		1 743 247	1 865 652
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-214 191	32 760
Årets resultat		-280 917	-369 356
		-495 108	-336 596
Summa eget kapital		1 248 139	1 529 056
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	8 706	8 706
Summa avsättningar		8 706	8 706
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	6 332 500	6 482 500
Summa långfristiga skulder		6 332 500	6 482 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		75 000	0
Leverantörsskulder		1 200	76 819
Övriga skulder		1 400	1 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		149 600	140 396
Summa kortfristiga skulder		227 200	218 615
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 816 545	8 238 877

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	2%
Fasad, tak, el, värme, sanitet	2,5%
Hiss	4%
Ventilation, marksanläggning	5%
Inre ytskikt	10%
Övrigt	2%
Inventerier	10-20%

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 843 634	7 643 634
Inköp	579 335	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 422 969	7 843 634
Ingående avskrivningar	-2 269 585	-2 005 902
Årets avskrivningar	-292 607	-263 683
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 562 192	-2 269 585
Ingående uppskrivningar	1 765 564	1 887 970
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-122 406	-122 406
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 643 158	1 765 564
Utgående redovisat värde	7 503 935	7 339 613

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	249 433	249 433
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	249 433	249 433
Ingående avskrivningar	-203 560	-163 927
Årets avskrivningar	-15 300	-39 633
Utgående ackumulerade avskrivningar	-218 860	-203 560
Utgående redovisat värde	30 573	45 873

Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	-1 765 567	-1 887 973
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	122 405	122 406
Belopp vid årets utgång	-1 643 162	-1 765 567

Not 5 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	8 706	8 706
	8 706	8 706

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 032 500	6 032 500
	6 032 500	6 032 500

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000
	7 000 000	7 000 000

Linköping 2023-07-17

Jan Magnusson
Jan Magnusson
Ordförande

Niklas Magnusson
Niklas Magnusson

Erik Magnusson
Erik Magnusson
Verkställande direktör