

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Duseborg AB**  
556256-9094

Räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Duseborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 20 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 20 december 2022

  
Hans Eric Brodin

Styrelsen och verkställande direktören för Duseborg AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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

### Information om verksamheten

Duseborg Aktiebolag äger, förvaltar och utvecklar centrala hyresbostadshus samt kommersiella industri- och kontorsfastigheter i framförallt Linköping. Utöver det förvaltar bolaget värdepapper i tillväxtbolag och har engagemang i dotterbolag varav det största är Altfast AB.

Bolaget har en stark finansiell ställning och uthyrningen har varit resultatrik med en vakansgrad nära 0%.

Vi bedömer att det finns en fortsatt god efterfrågan för våra hyresbostäder och kommersiella lokaler.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har sålt 5 % i dotterbolaget Altfast AB till ett värde av 5 000 000:- men en vinst på 4 995 000:-.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har på en extra bolagsstämma i september 2022 delat ut 3 000 000 kr.

Givet ett osäkrare ekonomiskt marknadsklimat kommer bolagets räntekostnader att öka men kompenseras av intäkter från hyreshöjningar som genomförs av den lagstadgade indexregleringen.

VB 9/5  
egb  
HU  
HU

2023021005960

### Flerårsöversikt (tkr)

| <b>Koncernen</b>                  | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 41 116         | 33 765         |
| Resultat efter finansiella poster | 7 923          | 87 768         |
| Soliditet (%)                     | 19             | 24             |
| Resultat efter avskrivningar      | 13 354         | 6 457          |

| <b>Moderbolaget</b>               | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> | <b>2018/19</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 9 396          | 13 290         | 13 931         | 13 036         |
| Resultat efter avskrivningar      | 460            | -626           | 9 485          | -378           |
| Resultat efter finansiella poster | 29 005         | 57 508         | 7 441          | -1 950         |
| Soliditet (%)                     | 46             | 40             | 17             | 14             |

### Förändringar i eget kapital

| <b>Koncernen</b>                                 | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Annat eget kapital<br/>inkl. årets resultat</b> | <b>Minoritets-<br/>intresse</b> | <b>Totalt</b>     |
|--|---------------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 100 000                   | 92 397 123   | 1 947 885                       | 94 445 008        |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                           |  |                                 |                   |
| Utdelning  |                           | -2 000 000   |                                 | -2 000 000        |
| Försäljning av andel                             |                           | -1 965 238   | -1 742 002                      | -3 707 240        |
| Årets resultat                                   |                           | 6 637 308  | -30 688                         | 6 606 620         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>100 000</b>            | <b>95 069 193</b>                                  | <b>175 195</b>                  | <b>95 344 388</b> |

| <b>Moderbolaget</b>                              | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|--|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 100 000                   | 20 000                  | 5 646 977                      | 59 581 732                | 65 348 709        |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                           |                         |                                |                           |                   |
| Utdelning  |                           |                         | -2 000 000                     |                           | -2 000 000        |
| Balanseras i ny räkning                          |                           |                         | 59 581 732                     | -59 581 732               | 0                 |
| Årets resultat                                   |                           |                         |                                | 35 655 127                | 35 655 127        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>100 000</b>            | <b>20 000</b>           | <b>63 228 709</b>              | <b>35 655 127</b>         | <b>99 003 836</b> |

B 0/3  
AB 12

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst       | 63 228 711        |
| årets vinst            | 35 655 127        |
|                        | <b>98 883 838</b> |
| disponeras så att      |                   |
| i ny räkning överföres | 98 883 838        |
|                        | <b>98 883 838</b> |

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

2023021005901

af  
af. B af  
af

## Koncernens Resultaträkning

|   | Not<br>1 | 2021-09-01<br>-2022-08-31 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning   |          | 41 115 970                | 33 764 826                |
| Övriga rörelseintäkter  |          | 270 360                   | 300 510                   |
|   |          | <b>41 386 330</b>         | <b>34 065 336</b>         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |          |                           |                           |
| Fastighetskostnader   |          | -7 502 139                | -9 554 857                |
| Övriga externa kostnader  |          | -7 204 647                | -7 254 970                |
| Personalkostnader   | 2        | -3 208 802                | -3 446 343                |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |          | -10 116 560               | -5 319 473                |
| Övriga rörelsekostnader   |          | 0                         | -2 032 522                |
|   |          | <b>-28 032 148</b>        | <b>-27 608 165</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>  |          | <b>13 354 182</b>         | <b>6 457 171</b>          |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |          |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag  |          | 4 995 000                 | 83 819 377                |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar          |          | -4 125 229                | 0                         |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      |          | 86 466                    | 440 582                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  |          | -6 386 819                | -2 949 284                |
|   |          | <b>-5 430 582</b>         | <b>81 310 675</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |          | <b>7 923 600</b>          | <b>87 767 846</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>  |          | <b>7 923 600</b>          | <b>87 767 846</b>         |
| Skatt på årets resultat   |          | -1 061 143                | -1 332 036                |
| Uppskjuten skatt  |          | -255 837                  | 741 661                   |
| <b>Årets resultat</b>   |          | <b>6 606 620</b>          | <b>87 177 471</b>         |
| Hänförligt till moderföretagets aktieägare  |          | 6 637 308                 | 86 829 507                |
| Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande                                   |          | -30 688                   | 347 964                   |

2023021005902

VB  
97  
HB  
EB  
HE

**Koncernens  
Balansräkning**

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Immateriella anläggningstillgångar*

|          |   |                |                |
|----------|---|----------------|----------------|
| Goodwill | 3 | 357 947        | 378 304        |
|          |   | <b>357 947</b> | <b>378 304</b> |

*Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                    |                    |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark   | 4 | 322 522 137        | 282 764 160        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar                                       | 5 | 32 512 488         | 18 193 117         |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 6 | 0                  | 0                  |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 7 | 122 034 387        | 27 203 917         |
|  |   | <b>477 069 012</b> | <b>328 161 194</b> |

*Finansiella anläggningstillgångar*

|  |   |                    |                    |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 8 | 10 015 774         | 30 864 685         |
| Uppskjuten skattefordran               | 9 | 2 625 962          | 2 324 918          |
| Andra långfristiga fordringar          |   | 0                  | 1 250 000          |
|  |   | <b>12 641 736</b>  | <b>34 439 603</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>     |   | <b>490 068 695</b> | <b>362 979 101</b> |

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

|  |  |                   |                   |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Kundfordringar                               |  | 471 516           | 835 154           |
| Övriga fordringar                            |  | 9 826 746         | 12 562 674        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 1 138 551         | 751 410           |
|  |  | <b>11 436 813</b> | <b>14 149 238</b> |

*Kassa och bank*

|                                    |  |                   |                   |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>8 202 587</b>  | <b>12 334 992</b> |
|                                    |  | <b>19 639 400</b> | <b>26 484 230</b> |

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**509 708 095**      **389 463 331**

B 93  
B 12

2023021005903

**Koncernens  
Balansräkning**

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets  
aktieägare**

Aktiekapital

100 000

100 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

95 069 193

92 745 087

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets  
aktieägare**

**95 169 193**

**92 845 087**

**Innehav utan bestämmande inflytande**

Innehav utan bestämmande inflytande

175 195

1 599 921

**Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset**

**175 195**

**1 599 921**

**Summa eget kapital**

**95 344 388**

**94 445 008**

**Avsättningar**

Avsättningar för uppskjuten skatt

10

2 108 361

1 540 409

**2 108 361**

**1 540 409**

**Långfristiga skulder**

Byggnadskreditiv

46 135 858

27 073 126

Skulder till kreditinstitut

11

337 561 040

234 837 700

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

5 965 000

9 900 000

Övriga skulder

0

5 772 000

**389 661 898**

**277 582 826**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11

328 000

1 128 000

Leverantörsskulder

10 623 748

7 982 272

Aktuella skatteskulder

0

2 423 163

Övriga skulder

3 821 789

877 366

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 819 911

3 484 287

**22 593 448**

**15 895 088**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**509 708 095**

**389 463 331**

2023021005904

gub  
115  
10/83

## Moderbolagets Resultaträkning

|   | Not<br>1 | 2021-09-01<br>-2022-08-31 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |          |                           |                           |
| Nettoomsättning   |          | 9 395 709                 | 13 289 606                |
| Övriga rörelseintäkter  |          | 206 497                   | 141 000                   |
|   |          | <b>9 602 206</b>          | <b>13 430 606</b>         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |          |                           |                           |
| Handelsvaror  |          | -2 596 834                | -3 924 996                |
| Övriga externa kostnader  |          | -2 435 331                | -3 450 711                |
| Personalkostnader   | 2        | -3 208 802                | -3 446 343                |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |          | -900 873                  | -1 202 245                |
| Övriga rörelsekostnader   |          | 0                         | -2 032 522                |
|   |          | <b>-9 141 840</b>         | <b>-14 056 817</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>  |          | <b>460 366</b>            | <b>-626 211</b>           |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |          |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag  | 12       | 34 319 807                | 58 960 437                |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar          |          | -4 779 121                | 0                         |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      |          | 86 161                    | 62 500                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  |          | -1 082 132                | -888 235                  |
|   |          | <b>28 544 715</b>         | <b>58 134 702</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |          | <b>29 005 081</b>         | <b>57 508 491</b>         |
| Bokslutsdispositioner   |          | 7 029 000                 | 2 812 000                 |
| <b>Resultat före skatt</b>  |          | <b>36 034 081</b>         | <b>60 320 491</b>         |
| Skatt på årets resultat   |          | -378 954                  | -738 759                  |
| <b>Årets resultat</b>   |          | <b>35 655 127</b>         | <b>59 581 732</b>         |

2023021005905

VB  
9/3  
9/3  
9/3

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Not 2022-08-31 2021-08-31  
1

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                      | 4 | 26 383 021        | 27 283 894        |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 0                 | 0                 |
|   |   | <b>26 383 021</b> | <b>27 283 894</b> |

*Finansiella anläggningstillgångar*

|  |        |                    |                    |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| Andelar i koncernföretag               | 13, 14 | 61 138 616         | 60 128 616         |
| Fordringar hos koncernföretag          | 15     | 112 639 665        | 60 610 881         |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 8      | 9 652 441          | 15 501 352         |
| Uppskjuten skattefordran               |        | 86 826             | 43 413             |
| Andra långfristiga fordringar          |        | 363 333            | 363 333            |
|  |        | <b>183 880 881</b> | <b>136 647 595</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>     |        | <b>210 263 902</b> | <b>163 931 489</b> |

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar                               |  | 26 389           | 544 196          |
| Övriga fordringar                            |  | 5 279 114        | 2 025 886        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 157 698          | 190 187          |
|  |  | <b>5 463 201</b> | <b>2 760 269</b> |

*Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>1 830 001</b> | <b>1 802 115</b> |
|                                    |  | <b>7 293 202</b> | <b>4 562 384</b> |

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**217 557 104 168 493 873**

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**120 000**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

63 228 711

5 646 979

Årets resultat

35 655 127

59 581 732

**98 883 838**

**65 228 711**

**Summa eget kapital**

**99 003 838**

**65 348 711**

**Obeskattade reserver**

16

2 249 000

2 378 000

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

83 264 000

83 264 000

Skulder till koncernföretag

31 201 921

13 857 000

**Summa långfristiga skulder**

**114 465 921**

**97 121 000**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

205 464

695 266

Aktuella skatteskulder

217 054

1 572 780

Övriga skulder

498 977

520 754

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

916 850

857 362

**Summa kortfristiga skulder**

**1 838 345**

**3 646 162**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**217 557 104**

**168 493 873**

2023021005907

VB GB  
AB  
GB L1

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

#### 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.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

##### *Goodwill*

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

### **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:

#### **Immateriella anläggningstillgångar**

Goodwill 20 år

Avskrivningsperiod för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Golv                | 50 år     |
| Stomme              | 50-100 år |
| Ytterväggar         | 50 år     |
| Fönster             | 35 år     |
| Yttertak            | 10-25 år  |
| Ytskick invändigt   | 20 år     |
| Vvs                 | 35-50 år  |
| Hiss                | 25 år     |
| Byggnadsinventarier | 20-50 år  |
| Inventarier         | 20 år     |

#### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

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.

B  
FB  
HT  
EB  
K

2023021605910

**Not 2 Medelantalet anställda  
Koncernen**

|                        | 2021-09-01<br>2022-08-31 | 2020-09-01<br>2021-08-31 |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Medelantalet anställda | 2                        | 3                        |

**Moderbolaget**

|                        | 2021-09-01<br>-2022-08-31 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 2                         | 3                         |

**Not 3 Goodwill  
Koncernen**

|   | 2022-08-31     | 2021-08-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 398 661        | 0              |
| Inköp   | 0              | 398 661        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>398 661</b> | <b>398 661</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -20 357        | 0              |
| Årets avskrivningar                             | -20 357        | -20 357        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-40 714</b> | <b>-20 357</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>357 947</b> | <b>378 304</b> |

**Not 4 Byggnader och mark  
Koncernen**

|   | 2022-08-31         | 2021-08-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 287 513 979        | 0                  |
| Inköp   | 48 673 143         | 287 513 979        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>336 187 122</b> | <b>287 513 979</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -4 749 819         | 0                  |
| Årets avskrivningar                             | -8 915 166         | -4 749 819         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-13 664 985</b> | <b>-4 749 819</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>322 522 137</b> | <b>282 764 160</b> |

VB  
HB  
EB  
HL

2023021005911

**Moderbolaget**

|   | 2022-08-31         | 2021-08-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 41 282 587         | 48 957 542         |
| Försäljningar/utrangeringar                     |                    | -7 674 955         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>41 282 587</b>  | <b>41 282 587</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -13 998 693        | -14 622 525        |
| Försäljningar/utrangeringar                     |                    | 1 524 705          |
| Årets avskrivningar                             | -900 873           | -900 873           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-14 899 566</b> | <b>-13 998 693</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>26 383 021</b>  | <b>27 283 894</b>  |

**Not 5 Byggnadsinventarier  
Koncernen**

|   | 2022-08-31        | 2021-08-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 18 441 042        | 0                 |
| Inköp   | 15 500 408        | 18 441 042        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>33 941 450</b> | <b>18 441 042</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -247 925          | 0                 |
| Årets avskrivningar                             | -1 181 037        | -247 925          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 428 962</b> | <b>-247 925</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>32 512 488</b> | <b>18 193 117</b> |

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

|   | 2022-08-31      | 2021-08-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 752 715         | 1 510 317       |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0               | -757 602        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>752 715</b>  | <b>752 715</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -752 715        | -1 034 945      |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0               | 583 602         |
| Årets avskrivningar                             | 0               | -301 372        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-752 715</b> | <b>-752 715</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

B  
T  
HB  
EF  
HL

2023021005912

**Moderbolaget**

|   | 2022-08-31      | 2021-08-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 752 715         | 1 510 317       |
| Försäljningar/utrangeringar                     |                 | -757 602        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>752 715</b>  | <b>752 715</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -752 715        | -1 034 945      |
| Försäljningar/utrangeringar                     |                 | 583 602         |
| Årets avskrivningar                             | 0               | -301 372        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-752 715</b> | <b>-752 715</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

|   | 2022-08-31         | 2021-08-31        |
|---|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 27 203 917         | 0                 |
| Inköp   | 94 830 470         | 27 203 917        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>122 034 387</b> | <b>27 203 917</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>122 034 387</b> | <b>27 203 917</b> |

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

|   | 2021-08-31        |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 30 864 685        |                   |
| Inköp   | 0                 | 30 864 685        |
| Försäljningar                                   | -20 848 911       |                   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>10 015 774</b> | <b>30 864 685</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>30 363 333</b> |                   |

**Moderbolaget**

|   | 2022-08-31       | 2021-08-31        |
|---|------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 15 501 352       | 501 352           |
| Inköp   |                  | 15 000 000        |
| Försäljningar                                   | -5 848 911       |                   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>9 652 441</b> | <b>15 501 352</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>9 652 441</b> | <b>15 501 352</b> |

B 95  
WB  
RF JAC

**Not 9 Uppskjuten skattefordran  
Koncernen**

|   | 2022-08-31       | 2021-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 324 918        | 0                |
| Tillkommande fordringar                         | 301 044          | 2 324 918        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 625 962</b> | <b>2 324 918</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 625 962</b> | <b>2 324 918</b> |

Avser uppskjuten skattefordran underskottsavdrag samt skillnad planmässig avskrivning/skattemässig.

**Not 10 Avsättningar  
Koncernen**

|                                 | 2022-08-31       | 2021-08-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Uppskjuten skatteskuld</b>   |                  |                  |
| Ingående anskaffningsvärde      | 1 540 409        | 0                |
| Årets avsättningar              | 567 952          | 1 540 409        |
| <b>Utgående redovisat värde</b> | <b>2 108 361</b> | <b>1 540 409</b> |

Avser skillnad planmässiga/ skattemässiga avskrivningar på byggnader

**Not 11 Ställda säkerheter  
Koncernen**

|  | 2022-08-31         | 2021-08-31         |
|--|--------------------|--------------------|
| Byggnadskreditiv   | 61 500 000         | 30 000 000         |
| Nyttjat belopp   | -46 135 858        | -27 073 126        |
|  | <b>15 364 142</b>  | <b>2 926 874</b>   |
| <b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b> |                    |                    |
| Fastighetsinteckning                                     | 241 050 050        | 192 400 050        |
|  | <b>241 050 050</b> | <b>192 400 050</b> |

Handwritten initials and signatures in the bottom right corner, including 'J.B.', 'J.B.', and 'R.B.'.

2023021005914

**Not 12 Resultat från andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

|                          | 2021-09-01<br>-2022-08-31 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Erhållna utdelningar     | 29 297 000                | 3 000 000                 |
| Resultat vid avyttringar | 4 995 000                 | 55 960 437                |
|                          | <b>34 292 000</b>         | <b>58 960 437</b>         |

**Not 13 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

|   | 2022-08-31        | 2021-08-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 60 128 916        | 21 206 665        |
| Inköp   | 1 010 000         | 38 967 251        |
| Försäljningar                                   |                   | -45 000           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>61 138 916</b> | <b>60 128 916</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>61 138 916</b> | <b>60 128 916</b> |

**Not 14 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

| Namn                               | Kapital-<br>andel | Rösträtts-<br>andel | Antal<br>andelar | Bokfört<br>värde  |
|------------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Atlas Industrier AB                | 100%              | 100%                | 1 000            | 3 455 174         |
| Rossvik Fastighets AB              | 100 %             | 100 %               | 1 000            | 5 666 429         |
| Fastighetsbolaget Stallörten<br>AB | 100 %             | 100 %               | 1 000            | 11 709 762        |
| Altfast AB                         | 65 %              | 65 %                | 650              | 1 365 000         |
| Smedhemmet Fastigheter<br>AB       | 100 %             | 100 %               | 500              | 38 942 251        |
|                                    |                   |                     |                  | <b>61 138 616</b> |

|                                 | Org.nr      | Säte       |
|---------------------------------|-------------|------------|
| Atlas Industrier AB             | 556055-2050 | Stockholm  |
| Rossvik Fastighets AB           | 556682-3489 | Linköping  |
| Fastighetsbolaget Stallörten AB | 556627-8247 | Nyköping   |
| Altfast AB                      | 559244-1926 | Stockholm  |
| Smedhemmet Fastigheter AB       | 559099-7853 | Norrköping |

RB VB  
HB  
LB

**Not 15 Fordringar hos koncernföretag  
Moderbolaget**

|   | <b>2022-08-31</b>  | <b>2021-08-31</b> |
|---|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 60 610 881         | 44 968 050        |
| Tillkommande fordringar                         | 52 028 784         | 30 592 831        |
| Avgående fordringar                             |                    | -14 950 000       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>112 639 665</b> | <b>60 610 881</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>112 639 665</b> | <b>60 610 881</b> |

2023021005915

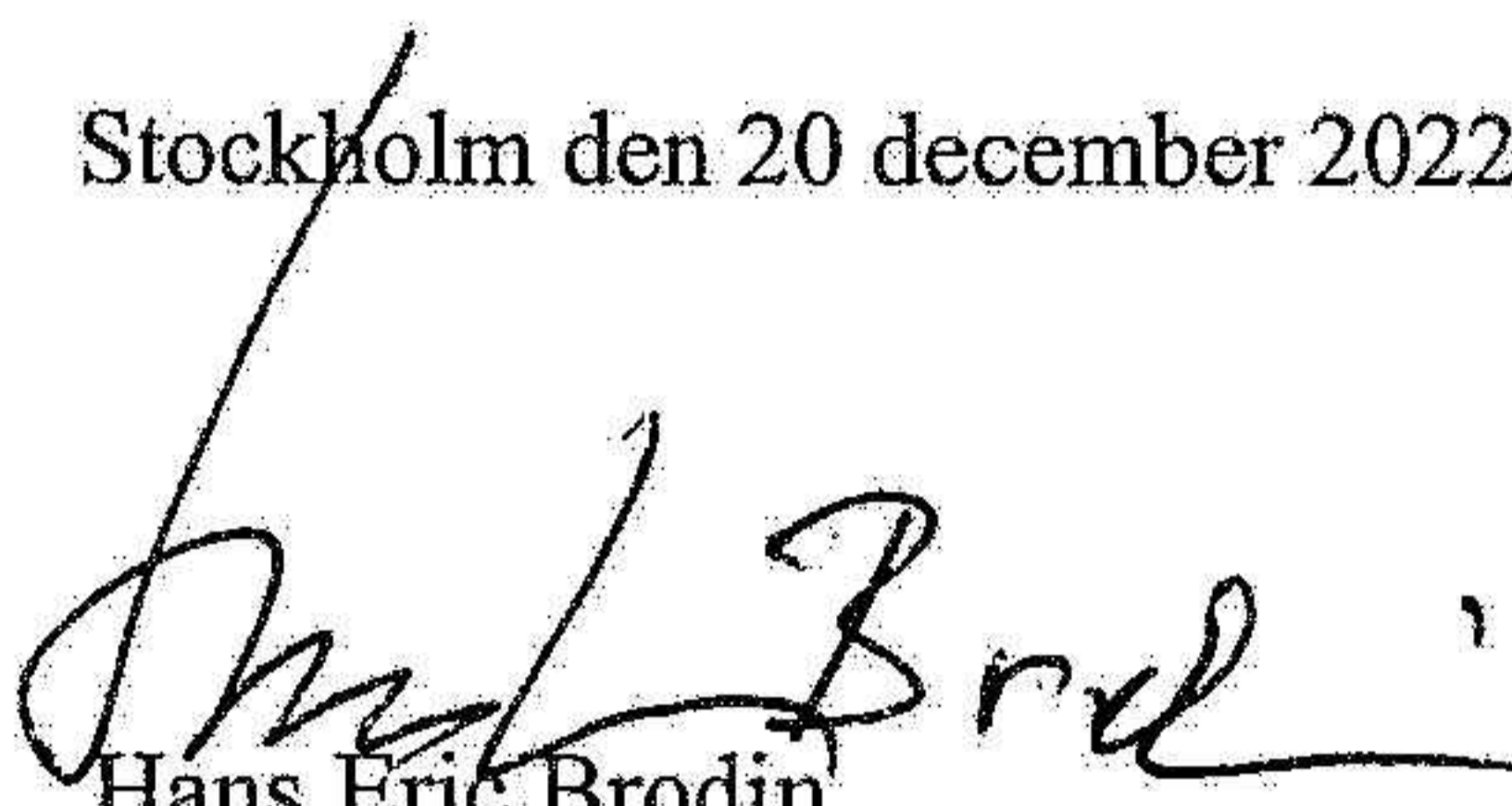
B 93  
93 #  
ka

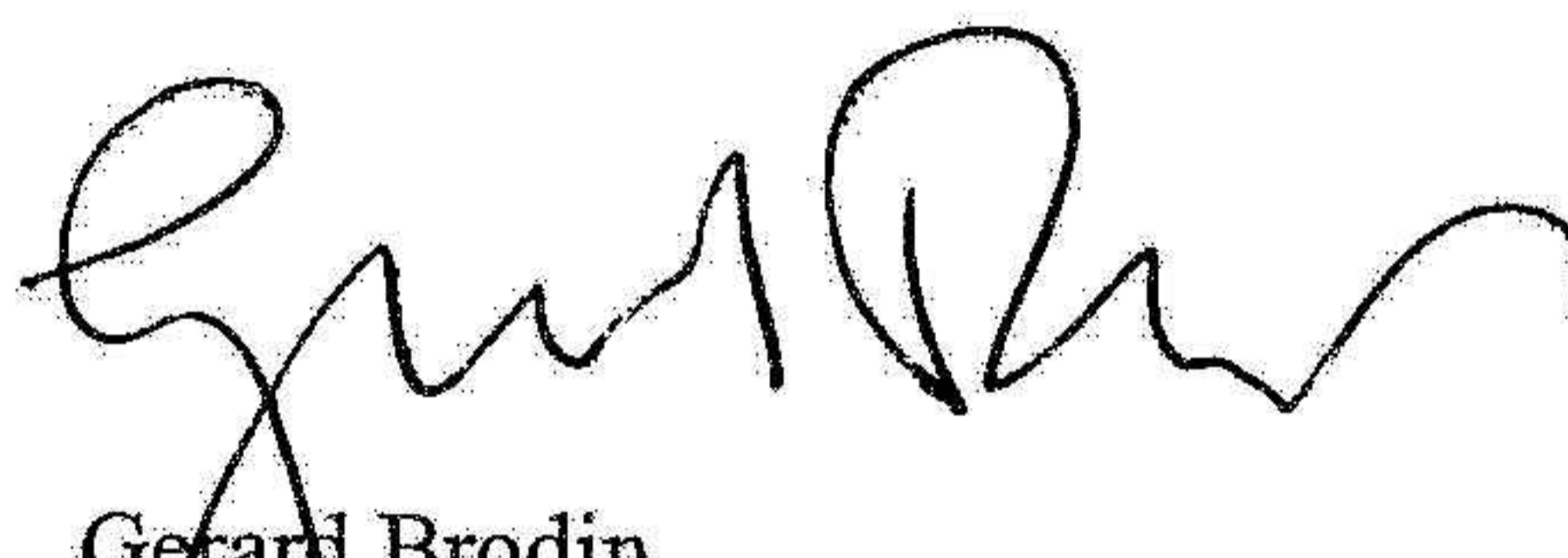
2023021005916

**Not 16 Obeskattade reserver  
Moderbolaget**

|                               | 2022-08-31       | 2021-08-31       |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Periodiseringsfond 2016-08-31 |                  | 729 000          |
| Periodiseringsfond 2017-08-31 | 431 000          | 431 000          |
| Periodiseringsfond 2021-08-31 | 1 218 000        | 1 218 000        |
| Periodiseringsfond 2022-08-31 | 600 000          | 0                |
|                               | <b>2 249 000</b> | <b>2 378 000</b> |


Stockholm den 20 december 2022

  
Hans Eric Brodin  
Ordförande

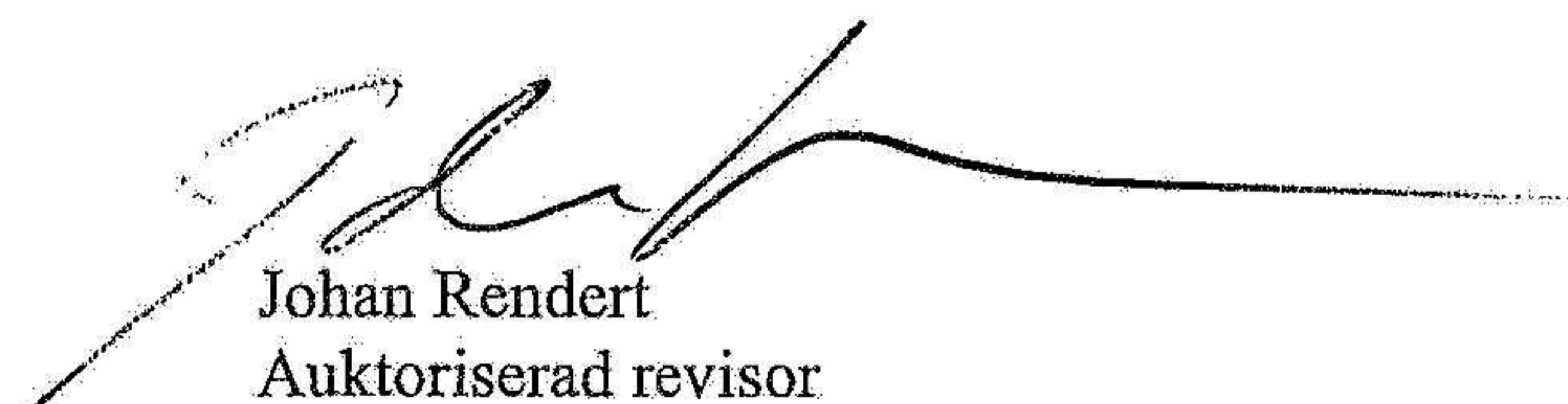
  
Gerard Brodin

  
Andrea Brodin

  
Vendela Brodin

  
Hampus Brodin  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 december 2022

  
Johan Rendert  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Duseborg AB

Org.nr 556256-9094

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Duseborg AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolages och koncernens finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### *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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisning ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

***Revisorns ansvar***

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Duseborg AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionsred 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 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 moderbolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den 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***

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 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 20 december 2022

  
Johan Rendert  
Auktoriserad revisor

Bolagsverket Årsredovisningar

ÄRENDENUMMER: 9056442/2023

Beträffande Duseborg AB 556256-9094

Årsredovisning 2022-08-31

Denna årsredovisning ersätter den tidigare pga ett räknfel i koncernredovisningen minoritetsandel

Utbytet önskas ske då den första koncernårsredovisningen visade fel belopp avseende minoritetens andel pga fel överföring från koncerntablå till årsredovisningen

Detta gav en obalans i balansräkningen 509 708 095 summa tillgångar 509 553 319 summa eget kapital och skulder.

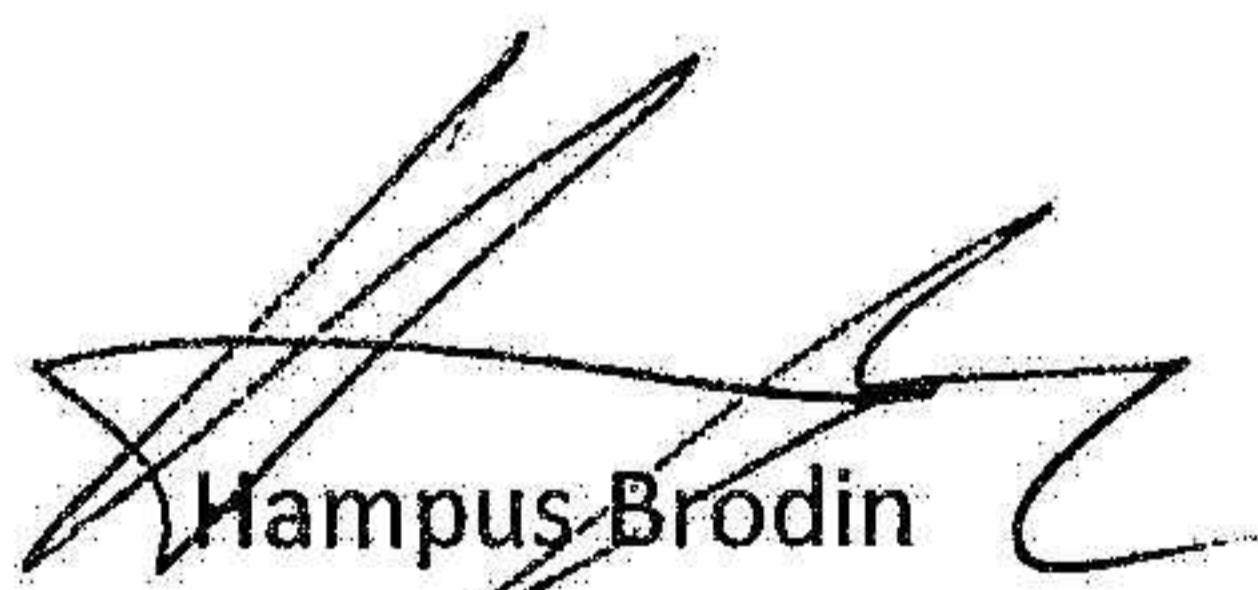
Det felaktiga beloppet är 154 776 som ska redovisas i posten innehav utan bestämmande inflytande. Tidigare felaktigt 20 419 nu rätt belopp 175 195

Summa eget kapital summerar nu till 95 344 388 mot tidigare felaktigt 95 189 612

Summa eget kapital och skulder summerar nu till 509 708 095 mot tidigare 509 553 319

Övriga delar i årsredovisningen är lika som tidigare

Stockholm 2023-05-08



Hampus Brodin

Duseborg AB