

# Årsredovisning

## Dufast AB

Org.nr 556791-4428

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Dufast AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hillertorp den 11 april 2024

  
Lars-Erik Backstig

# Årsredovisning

## Dufast AB

Org.nr 556791-4428

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Dufast AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

Styrelsens säte: Hillerstorp

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

### Ägarförhållanden

Bolaget ingår i en koncern i vilken Dulef AB, org.nr 556505-0019 är moderbolag. I koncernen ingår även Aktiebolaget Leba Industriservice, org nr 556199-7809.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 976	8 050	8 030	4 030	3 974
Resultat efter finansiella poster	4 327	5 257	5 308	1 276	146
Balansomslutning	66 804	72 759	60 476	68 526	71 242
Soliditet (%)	50	46	52	44	41

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	26 304 519	2 924 764	4 222 578	33 551 861
Förändring uppskrivningsfond		-634 539	634 539		0
Disposition enligt beslut av årsstämman:			4 222 578	-4 222 578	0
Utdelning			-4 000 000		-4 000 000
Årets resultat				3 942 294	3 942 294
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>25 669 980</b>	<b>3 781 881</b>	<b>3 942 294</b>	<b>33 494 155</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 781 881
årets vinst	3 942 294
	<b>7 724 175</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 500 000
i ny räkning överföres	4 224 175
	<b>7 724 175</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Nettoomsättning		8 976 396	8 050 400
Övriga rörelseintäkter		46 917	0
		<b>9 023 313</b>	<b>8 050 400</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-891 850	-553 018
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 376 631	-1 918 165
		<b>-3 268 481</b>	<b>-2 471 183</b>
<b>Rörelseresultat</b>	1, 2	<b>5 754 832</b>	<b>5 579 217</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 050	15 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 428 614	-337 616
		<b>-1 427 564</b>	<b>-322 616</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 327 268</b>	<b>5 256 601</b>
Bokslutsdispositioner	3	769 683	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 096 951</b>	<b>5 256 601</b>
Skatt på årets resultat		-1 154 657	-1 034 023
<b>Årets resultat</b>		<b>3 942 294</b>	<b>4 222 578</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	65 923 083	67 071 085
Inventarier, verktyg och installationer	5	15 550	31 098
		<b>65 938 633</b>	<b>67 102 183</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	6	500 000	500 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>66 438 633</b>	<b>67 602 183</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		252 750	0
Fordringar hos koncernföretag		0	453 996
Övriga fordringar		0	2 441 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 000	35 000
		<b>302 750</b>	<b>2 930 966</b>
<i>Kassa och bank</i>		62 995	2 226 248
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>365 745</b>	<b>5 157 214</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 804 378</b>	<b>72 759 397</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	25 669 980	26 304 519
		<b>25 769 980</b>	<b>26 404 519</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 781 881	2 924 764
Årets resultat		3 942 294	4 222 578
		<b>7 724 175</b>	<b>7 147 342</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 494 155</b>	<b>33 551 861</b>
<i>Avsättningar</i>	8		
Avsättningar för skatter		7 185 233	7 282 668
<i>Långfristiga skulder</i>	9		
Skulder till kreditinstitut		4 500 000	12 458 329
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 500 000	4 000 004
Leverantörsskulder		0	637 767
Skulder till koncernföretag		16 935 560	13 426 549
Aktuella skatteskulder		680 987	1 320 672
Övriga skulder		428 348	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 095	81 547
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 624 990</b>	<b>19 466 539</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 804 378</b>	<b>72 759 397</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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

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 nyttjandeperiod tillämpas:

Byggnader 20 - 50 år

#### Koncernförhållanden

Bolaget ingår i en koncern i vilken Dulef AB, org.nr 556505-0019 är moderbolag. Koncernredovisning upprättas av Dulef AB, org nr 556505-0019 med säte i Hillerstorp.

#### 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 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000
	<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>

**Not 1 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	74,90 %	79,50 %

**Not 2 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 3 Bokslutsdispositioner**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Mottagna koncernbidrag	769 683	0
	<b>769 683</b>	<b>0</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	71 028 324	56 814 007
Inköp	1 213 081	14 214 317
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>72 241 405</b>	<b>71 028 324</b>
Ingående avskrivningar	-37 086 356	-35 982 906
Årets avskrivningar	-1 561 916	-1 103 450
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 648 272</b>	<b>-37 086 356</b>
Ingående uppskrivningar	33 129 117	33 928 284
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-799 167	-799 167
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>32 329 950</b>	<b>33 129 117</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>65 923 083</b>	<b>67 071 085</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	77 742	77 742
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>77 742</b>	<b>77 742</b>
Ingående avskrivningar	-46 644	-31 096
Årets avskrivningar	-15 548	-15 548
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-62 192</b>	<b>-46 644</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 550</b>	<b>31 098</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

**Not 7 Uppskrivningsfond**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	26 304 519	26 939 057
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-634 539	-634 538
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 669 980</b>	<b>26 304 519</b>

**Not 8 Avsättningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	7 282 668	7 397 099
Under året återförda belopp	-97 435	-114 431
	<b>7 185 233</b>	<b>7 282 668</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

Samtliga av bolagets långfristiga skulder förfaller till betalning inom fem år från balansdagen.

Hillerstorp den 11 april 2024

  
Lars-Erik Backstig  
Ordförande

  
Fredrik Backstig  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2024

  
Joakim Falck  
Auktoriserad revisor

2024041502778



2024041502779

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dufast AB, org.nr 556791-4428

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dufast AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dufast ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Dufast AB 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.

#### Styrelsen och verkställande direktören

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 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 att 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 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. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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 har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Dufast AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Dufast AB 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 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.

### Förslag om åtgärder

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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder 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 revisioner 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.

Hillerstorp den 11 april 2024



Joakim Falck  
Auktoriserad revisor