

Årsredovisning

för

Fastighets AB Duvskär

556821-8969

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Duvskär intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2024-06-14

Richard Bryngelsson

Richard Bryngelsson

Styrelsen för Fastighets AB Duvskär avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Någon förändring av verksamheten är inte planerad för år 2024.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget genom att ta upp ett lån från koncernens moderbolag amorterat av skulden till kreditinstitut.

Ägarförhållanden

Moderbolag	Org nr	Säte
AMM Property AB	559271-1815	Varberg

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 045	1 999	2 091	1 954
Resultat efter finansiella poster	-365	-57	250	480
Balansomslutning	24 131	25 025	25 115	25 045
Eget kapital	758	739	784	651

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	684 157	-45 470	738 687
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-45 470	45 470	0
Årets resultat			19 219	19 219
Belopp vid årets utgång	100 000	638 687	19 219	757 906

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	638 686
årets vinst	19 219
	657 905
disponeras så att	
i ny räkning överföres	657 905
	657 905

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		2 045 127	1 998 568
Övriga rörelseintäkter	2	26 380	1 763
		2 071 507	2 000 331
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-851 624	-1 036 741
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-636 054	-636 055
		-1 487 678	-1 672 796
Rörelseresultat		583 829	327 535
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	3	36 890	1 351
Räntekostnader	4	-985 711	-385 746
		-948 821	-384 395
Resultat efter finansiella poster		-364 992	-56 860
Bokslutsdispositioner	5	390 000	0
Resultat före skatt		25 008	-56 860
Skatt på årets resultat	6	-5 789	11 390
Årets resultat		19 219	-45 470

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

21 898 058

22 534 112

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

157 353

141 618

Summa anläggningstillgångar

22 055 411

22 675 730

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 648

2 636

Fordringar hos koncernföretag

390 000

0

Aktuella skattefordringar

68 489

85 667

Övriga fordringar

2 512

1 021

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 886

46 330

505 535

135 654

Kassa och bank

1 569 629

2 213 532

Summa omsättningstillgångar

2 075 164

2 349 186

SUMMA TILLGÅNGAR

24 130 575

25 024 916

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

638 686

684 156

Årets resultat

19 219

-45 470

657 905

638 686

Summa eget kapital

757 905

738 686

Obeskattade reserver

220 759

220 759

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

0

19 110 000

Förskott från kunder

16 700

46 268

Leverantörsskulder

110 670

190 741

Skulder till koncernföretag

22 895 296

4 557 410

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

129 245

161 052

Summa kortfristiga skulder

23 151 911

24 065 471

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 130 575

25 024 916

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnad 15-100 år

För byggnader har skillnad i förbrukning av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Ingen avskrivning sker på komponenten mark, vars nyttjandeperiod bedömts som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	25-50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm	40-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	15 år

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärden) i BFNAR 2012:1.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella skulder värderas till anskaffningsvärde. Då lånens kapitalbindning endast avser ett år åt gången är dessa klassificerade som kortfristig skuld, avsikten är dock att löpande förlänga lånen årsvis.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Det innebär att leasingavgiften intäktsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden. Bolagets leasingavtal utgörs av hyresavtal avseende bostäder. Dessa avtal är löpande med möjlighet för hyresgästen att säga upp avtalen på 3 månader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Offentliga bidrag

Av årets övriga intäkter avser 24 585 kr erhållet elstöd.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	36 890	1 351
	36 890	1 351

Not 4 Räntekostnader

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-837 886	-83 872
Övriga räntekostnader	-147 825	-301 874
	-985 711	-385 746

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	390 000	0
	390 000	0

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-21 524	-4 346
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	15 735	15 736
Totalt redovisad skatt	-5 789	11 390

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 818 265	28 818 265
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 818 265	28 818 265
Ingående avskrivningar	-6 284 153	-5 648 098
Årets avskrivningar	-636 054	-636 055
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 920 207	-6 284 153
Utgående redovisat värde	21 898 058	22 534 112

Not 8 Ställda säkerheter & eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	22 000 000	22 000 000
	22 000 000	22 000 000

Några eventalförpliktelser finns ej.

Not 9 Koncernuppgifter

Namn	Org.nr	Säte
AMM Property AB	559271-1815	Varberg

AMM Property AB ägs till 100% av A1 Invest AB, 559200-9285, med säte i Varberg.

Inga koncerninterna försäljningar eller inköp har ägt rum, varken i år eller föregående år.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser har ej inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Varberg den dag som framgår av elektronisk signatur

Richard Bryngelsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Duvskär, org. nr 556821-8969

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Duvskär för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Duvskärs 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Duvskär enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen 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 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 revisionsssed 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 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 förvaltning för Fastighets AB Duvskär för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Duvskär enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 styrelseledamoten 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 revisionsd 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 revisionsd 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

RICHARD BRYNGELSSON

Underskrivare 1

Serienummer: eb27e703a5a164[...]0a0de6e7e4ed6

IP: 85.24.xxx.xxx

2024-05-24 11:08:31 UTC



Carl Fredrik Johan Gustav Waern

Revisor

Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-24 11:32:46 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024061723196

Dokumentets ursprung: III IE7D-01 II M-0 IN2A-UMK51-EVD8C-5176M