

Årsredovisning
för
DVF Förvaltnings Aktiebolag
556274-1248

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-10.
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
2025-07-14

Styrelsen och verkställande direktören för DVF Förvaltnings Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

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

Företaget har sitt säte i Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 408	1 481	1 476	1 392	1 520
Resultat efter finansiella poster	-544	-506	-281	-369	-62
Soliditet (%)	3	10	16	19	22

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 520 756	85	-372 702	-505 939	742 200
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-505 939	505 939	0
Omföring uppskrivning		-122 406		122 406		0
Årets resultat					-543 959	-543 959
Belopp vid årets utgång	100 000	1 398 350	85	-756 235	-543 959	198 241

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-878 641
omföring uppskrivningsfond	122 406
årets förlust	-543 959
	-1 300 194
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 300 194
	-1 300 194

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 408 296
1 408 296

1 481 257
1 481 257

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 128 594

-1 197 832

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-443 111

-436 549

-1 571 705

-1 634 381

Rörelseresultat

-163 409

-153 124

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

537

908

Räntekostnader och liknande resultatposter

-381 087

-353 723

-380 550

-352 815

Resultat efter finansiella poster

-543 959

-505 939

Resultat före skatt

-543 959

-505 939

Årets resultat

-543 959

-505 939

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 888 683	7 247 011
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	15 273
		6 888 683	7 262 284
Summa anläggningstillgångar		6 888 683	7 262 284
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 043	1 913
Aktuella skattefordringar		68 816	68 816
Övriga fordringar		9 000	10 799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 188	13 736
		98 047	95 264
<i>Kassa och bank</i>		134 055	45 076
Summa omsättningstillgångar		232 102	140 340
SUMMA TILLGÅNGAR		7 120 785	7 402 624

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	1 398 350	1 520 756
Reservfond		85	85
		1 498 435	1 620 841
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-756 235	-372 702
Årets resultat		-543 959	-505 939
		-1 300 194	-878 641
Summa eget kapital		198 241	742 200
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	8 706	8 706
Summa avsättningar		8 706	8 706
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	6 392 500	6 392 500
Summa långfristiga skulder		6 392 500	6 392 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		28 584	44 275
Övriga skulder		273 481	48 723
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		219 273	166 220
Summa kortfristiga skulder		521 338	259 218
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 120 785	7 402 624

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 587 294	8 422 969
Inköp	64 958	164 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 652 252	8 587 294
Ingående avskrivningar	-2 861 036	-2 562 192
Årets avskrivningar	-300 880	-298 844
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 161 916	-2 861 036
Ingående uppskrivningar	1 520 752	1 643 158
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-122 406	-122 406
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 398 346	1 520 752
Utgående redovisat värde	6 888 682	7 247 010

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	264 433	264 433
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	264 433	264 433
Ingående avskrivningar	-249 160	-233 860
Årets avskrivningar	-15 273	-15 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-264 433	-249 160
Utgående redovisat värde	0	15 273

Not 4 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	-1 520 757	-1 643 162
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	122 405	122 405
Belopp vid årets utgång	-1 398 352	-1 520 757

Not 5 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
	8 706	8 706
	8 706	8 706

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 392 500	6 392 500
	6 392 500	6 392 500

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000
	7 000 000	7 000 000

Linköping 2025-07-08

Jan Magnusson
Jan Magnusson
Ordförande

Niklas Magnusson
Niklas Magnusson

Erik Magnusson
Erik Magnusson
Verkställande direktör