

**Årsredovisning**  
för  
**Duvehed Fastighets AB**  
559282-2042  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. 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:**

Tor Carlsson, Styrelseledamot  
2024-07-08

Styrelsen för Duvedhed Fastighets AB 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föremål för bolagets verksamhet är förvaltning utav fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Fjärås.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (2 mån)
Nettoomsättning	1 450	1 200	2 018	31
Resultat efter finansiella poster	920	300	989	20
Soliditet (%)	22,9	8,6	12,0	1,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	301 121	240 390	<b>566 511</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		240 390	-240 390	<b>0</b>
Årets resultat			729 939	<b>729 939</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>541 511</b>	<b>729 939</b>	<b>1 296 450</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	541 511
årets vinst	729 939
	<b>1 271 450</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	750 000
i ny räkning överföres	521 450
	<b>1 271 450</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.

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	1 449 996	1 199 999
Övriga rörelseintäkter	22 233	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 472 229</b>	<b>1 199 999</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-209 274	-670 065
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-123 057	-123 057
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-332 331</b>	<b>-793 122</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 139 898</b>	<b>406 877</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 606	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	-235 298	-107 099
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-219 692</b>	<b>-107 090</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>920 206</b>	<b>299 787</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>920 206</b>	<b>299 787</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-190 267	-59 397
<b>Årets resultat</b>	<b>729 939</b>	<b>240 390</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	4 170 752	4 281 593
Inventarier, verktyg och installationer	3	28 989	41 205
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 199 741</b>	<b>4 322 798</b>

#### Summa anläggningstillgångar

4 199 741 4 322 798

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		700 000	450 000
Övriga fordringar		19 594	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 956	22 704
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>743 550</b>	<b>472 710</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		709 204	1 784 713
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>709 204</b>	<b>1 784 713</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 452 754</b>	<b>2 257 423</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

5 652 495 6 580 221

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		541 511	301 121
Årets resultat		729 939	240 390
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 271 450</b>	<b>541 511</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 296 450</b>	<b>566 511</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 052 748	4 191 308
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 052 748</b>	<b>4 191 308</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		138 560	138 560
Leverantörsskulder		21 308	14 279
Skulder till koncernföretag		0	1 336 000
Skatteskulder		66 393	292 419
Övriga skulder		63 112	14 723
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 924	26 421
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>303 297</b>	<b>1 822 402</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 652 495</b>	<b>6 580 221</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 487 705	4 487 705
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 487 705</b>	<b>4 487 705</b>
Ingående avskrivningar	-206 113	-95 272
Årets avskrivningar	-110 841	-110 841
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-316 954</b>	<b>-206 113</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 170 751</b>	<b>4 281 592</b>
Taxeringsvärden byggnader	1 770 000	1 770 000
Taxeringsvärden mark	1 572 000	1 572 000
	<b>3 342 000</b>	<b>3 342 000</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 080	61 080
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61 080</b>	<b>61 080</b>
Ingående avskrivningar	-19 875	-7 659
Årets avskrivningar	-12 216	-12 216
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 091</b>	<b>-19 875</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 989</b>	<b>41 205</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 498 508	3 637 068
	<b>3 498 508</b>	<b>3 637 068</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 191 308 kronor (f.å 4 329 686) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 052 748	4 191 308
	<b>4 052 748</b>	<b>4 191 308</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	138 560	138 560
	<b>138 560</b>	<b>138 560</b>

### **Not 6 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till TC Holding AB, org.nr 556536-4162, säte i Fjärås.

### **Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 575 000	4 575 000
	<b>4 575 000</b>	<b>4 575 000</b>

### **Not 8 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Fjärås 2024-06-10

*Tor Carlsson*  
Tor Carlsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

*Helen Elonsson*  
Helen Elonsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Duvehed Fastighets AB, Org.nr. 559282-2042

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Duvehed Fastighets 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 Duvehed Fastighets 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.

### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## 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 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. 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, förfälskning, 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 Duvehed Fastighets AB 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 styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Duvehed Fastighets 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.

### 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 någon styrelseledamot 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Göteborg den 10 juni 2024

*Helen Elonsson*  
Helen Elonsson

Auktoriserad revisor