

Årsredovisning

för

Fastighets AB Duvskär

556821-8969

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Duvskär intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2023-06-09

Richard Bryngelsson

Richard Bryngelsson

Styrelsen för Fastighets AB Duvskär avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 2023.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har ej skett under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Moderbolag	Org nr	Säte
AMM Property AB	559271-1815	Varberg

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 999	2 091	1 954	1 900
Resultat efter finansiella poster	-57	250	480	256
Balansomslutning	25 025	25 115	25 045	25 331
Eget kapital	739	784	651	438

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	551 076	133 081	784 157
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		133 081	-133 081	0
Årets resultat			-45 470	-45 470
Belopp vid årets utgång	100 000	684 157	-45 470	738 687

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	684 156
årets förlust	-45 470
	638 686
disponeras så att	
i ny räkning överföres	638 686
	638 686

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



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		1 998 568	2 090 971
Övriga rörelseintäkter		1 763	1 757
		2 000 331	2 092 728
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 036 741	-1 068 085
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-636 055	-636 055
		-1 672 796	-1 704 140
Rörelseresultat		327 535	388 588
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	2	1 351	0
Räntekostnader	3	-385 746	-139 020
		-384 395	-139 020
Resultat efter finansiella poster		-56 860	249 568
Bokslutsdispositioner	4	0	-81 700
Resultat före skatt		-56 860	167 868
Skatt på årets resultat	5	11 390	-34 787
Årets resultat		-45 470	133 081

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	22 534 112	23 170 167
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		141 618	125 882
Summa anläggningstillgångar		22 675 730	23 296 049
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 636	3 383
Aktuella skattefordringar		85 667	0
Övriga fordringar		1 021	933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 330	39 266
		135 654	43 582
<i>Kassa och bank</i>		2 213 532	1 775 611
Summa omsättningstillgångar		2 349 186	1 819 193
SUMMA TILLGÅNGAR		25 024 916	25 115 242

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

684 156

551 075

Årets resultat

-45 470

133 081

638 686

684 156

Summa eget kapital

738 686

784 156

Obeskattade reserver

220 759

220 759

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

19 110 000

19 320 000

Förskott från kunder

46 268

73 510

Leverantörsskulder

190 741

112 535

Skulder till koncernföretag

4 557 410

4 473 538

Aktuella skatteskulder

0

6 535

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

161 052

124 209

Summa kortfristiga skulder

24 065 471

24 110 327

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 024 916

25 115 242

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	1 351	0
	1 351	0

Not 3 Räntekostnader

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-83 872	0
Övriga räntekostnader	-301 874	-139 020
	-385 746	-139 020

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	0	-81 700
	0	-81 700

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-4 346	-50 523
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	15 736	15 736
Totalt redovisad skatt	11 390	-34 787

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 818 265	28 818 265
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 818 265	28 818 265
Ingående avskrivningar	-5 648 098	-5 012 043
Årets avskrivningar	-636 055	-636 055
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 284 153	-5 648 098
Utgående redovisat värde	22 534 112	23 170 167

Not 7 Ställda säkerheter & eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	22 000 000	22 000 000
	22 000 000	22 000 000

Några eventalförpliktelser finns ej.

Not 8 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 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Skulden till kreditinstitut amorterades i sin helhet i mars. Amorteringen finansierades genom lån från koncernen.

Varberg 24 maj 2023

Richard Bryngelsson
Richard Bryngelsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2/6 2023


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 2022.

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 2022 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 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 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 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-06-09



Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Att denna kopia överens-
stämmer med originalet
bestyrkes.

