

Årsredovisning

för

DVF Förvaltnings Aktiebolag

556274-1248

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-03.

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

2024-06-03

Styrelsen och verkställande direktören för DVF Förvaltnings Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 481	1 476	1 392	1 520	1 326
Resultat efter finansiella poster	-506	-281	-369	-62	-209
Soliditet (%)	10	16	19	22	22

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 643 160	85	-214 191	-280 917	1 248 137
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-280 917	280 917	0
Omföring uppskrivning		-122 406		122 406		0
Årets resultat					-505 939	-505 939
Belopp vid årets utgång	100 000	1 520 754	85	-372 702	-505 939	742 198

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	0
omföring uppskrivningsfond	0
årets förlust	-505 939
	-505 939
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-505 939
	-505 939

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		1 481 257 1 481 257	1 475 732 1 475 732
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 197 832	-1 180 892
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-436 549	-430 312
		-1 634 381	-1 611 204
Rörelseresultat		-153 124	-135 472
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		908	9 313
Räntekostnader och liknande resultatposter		-353 723	-154 758
		-352 815	-145 445
Resultat efter finansiella poster		-505 939	-280 917
Resultat före skatt		-505 939	-280 917
Årets resultat		-505 939	-280 917

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 247 011	7 503 935
Inventarier, verktyg och installationer	3	15 273	30 573
		7 262 284	7 534 508
Summa anläggningstillgångar		7 262 284	7 534 508
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 913	2 948
Aktuella skattefordringar		68 816	68 816
Övriga fordringar		10 799	23 759
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 736	10 099
		95 264	105 622
<i>Kassa och bank</i>		45 076	214 000
Summa omsättningstillgångar		140 340	319 622
SUMMA TILLGÅNGAR		7 402 624	7 854 130

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	1 520 756	1 643 162
Reservfond		85	85
		1 620 841	1 743 247
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-372 702	-214 191
Årets resultat		-505 939	-280 917
		-878 641	-495 108
Summa eget kapital		742 200	1 248 139
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	8 706	8 706
Summa avsättningar		8 706	8 706
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	6 392 500	6 332 500
Summa långfristiga skulder		6 392 500	6 332 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	75 000
Leverantörsskulder		44 275	1 200
Övriga skulder		48 723	38 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 220	149 600
Summa kortfristiga skulder		259 218	264 785
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 402 624	7 854 130

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 422 969	7 843 634
Inköp	164 325	579 335
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 587 294	8 422 969
Ingående avskrivningar	-2 562 192	-2 269 585
Årets avskrivningar	-298 844	-292 607
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 861 036	-2 562 192
Ingående uppskrivningar	1 643 158	1 765 564
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-122 406	-122 406
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 520 752	1 643 158
Utgående redovisat värde	7 247 010	7 503 935

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	264 433	264 433
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	264 433	264 433
Ingående avskrivningar	-233 860	-218 560
Årets avskrivningar	-15 300	-15 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-249 160	-233 860
Utgående redovisat värde	15 273	30 573

Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	-1 643 162	-1 765 567
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	122 405	122 405
Belopp vid årets utgång	-1 520 757	-1 643 162

Not 5 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	8 706	8 706
	8 706	8 706

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 392 500	6 032 500
	6 392 500	6 032 500

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000
	7 000 000	7 000 000

Linköping 2024-06-03

Jan Magnusson
Jan Magnusson
Ordförande

Niklas Magnusson
Niklas Magnusson

Erik Magnusson
Erik Magnusson
Verkställande direktör