

# ÅRSREDOVISNING

för

## Duvnäs Utvecklings AB

Org.nr. 559473-2249

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-02-22 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Duvnäs Utvecklings AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 21 februari 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Alingsås 2025-02-21

  
-----  
Marcus Lerander

# ÅRSREDOVISNING

för

## Duvnäs Utvecklings AB

Org.nr. 559473-2249

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-02-22 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

SK

# Duvnäs Utvecklings AB

Org.nr. 559473-2249

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

#### Säte

Företagets säte är Alingsås.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är helägt dotterbolag till Skogsbjörken 9 EF, org.nr 769640-8686, som ägs av Ekgläntani Väst 9 AB org.nr 559361-3622, som ägs av TB-GRUPPEN Projekt AB, org. nr 556983-2271, som i sin tur ägs av TB-GRUPPEN AB, org nr 556613-3897, båda bolagen med säte i Alingsås.

### Flerårsöversikt

	2024
Nettoomsättning	0
Res. efter finansiella poster	-13 908
Res. i % av nettoomsättningen	0,00
Balansomslutning	8 244 162
Soliditet (%)	0,30

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	25 000
Erhållna aktieägartillskott		14 000		14 000
Årets resultat			-13 908	-13 908
Belopp vid årets utgång	25 000	14 000	-13 908	25 092

2024-12-31

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

14 000

5-

# Duvnäs Utvecklings AB

Org.nr. 559473-2249

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	14 000
årets förlust	<u>-13 908</u>
	92
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>92</u>
	92

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

JR

202506153592

# Duvnäs Utvecklings AB

Org.nr. 559473-2249

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-02-22 2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>		
Nettoomsättning	3	0
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Handelsvaror		<u>-13 915</u>
		-13 915
<b>Rörelseresultat</b>		-13 915
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		<u>7</u>
		7
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-13 908
<b>Resultat före skatt</b>		-13 908
Skatt på årets resultat	4	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-13 908</u>

*J*

**Duvnäs Utvecklings AB**

Org.nr. 559473-2249

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

5

8 221 980

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

22 182

8 244 162**Summa anläggningstillgångar**

8 244 162

**SUMMA TILLGÅNGAR****8 244 162**

R

202506153593

**Duvnäs Utvecklings AB**

Org.nr. 559473-2249

**BALANSRÄKNING****2024-12-31****EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

7

25 000

---

25 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

14 000

Årets resultat

---

-13 908

92

**Summa eget kapital**

---

25 092**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

354 849

Skulder till koncernföretag

7 847 995

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

---

16 226**Summa kortfristiga skulder**

8 219 070

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****8 244 162***JL*

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivningar görs inte då allt innehav är mark.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar har gjorts vid upprättande av de finansiella rapporterna.

Uppskattningar om framtiden har baserats sig på historisk erfarenhet och andra faktorer såsom förväntningar beträffande framtida händelser och utfall.

### Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

S-

# Duvnäs Utvecklings AB

Org.nr. 559473-2249

## NOTER

### Not 4 Skatt på årets resultat 2024

Aktuell skatt	0
Summa redovisad skatt	<u>0</u>

#### *Avstämning av effektiv skatt*

Resultat före skatt	-13 908
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	2 865
I år uppkomna underskottsavdrag	<u>-2 865</u>
Summa redovisad skatt	0

### Not 5 Byggnader och mark 2024-12-31

Inköp	8 221 980
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>8 221 980</u>
Utgående redovisat värde	8 221 980
Redovisat värde mark	<u>8 221 980</u>
	8 221 980

Årets planmässiga avskrivningar uppgår till 0 % i genomsnitt, då fastigheten endast är mark.

Bolaget har inte gjort någon extern värdering av fastigheten per bokslutsdagen.

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 2024-12-31

Inköp	22 182
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>22 182</u>
Utgående redovisat värde	22 182

### Not 7 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	25 000	0,00
Antal/värde vid årets utgång	25 000	1,00

# Duwnäs Utvecklings AB

Org.nr. 559473-2249

## NOTER

### Not 8 Ställda säkerheter 2024-12-31

Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	16 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>16 000 000</u>

### Skulder för vilka säkerheter ställts

Övriga skulder till kreditinstitut Fastighetsinteckningar	0
--	---

### Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Skogsbjörken 9 EF, org.nr. 769640-8686, säte Alingsås

Minsta koncernredovisning upprättas av: TB-GRUPPEN AB, org.nr. 556613-3897, säte Alingsås

Största koncernredovisning upprättas av: Mamadis AB, org.nr. 559026-1904, säte Alingsås

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Alingsås



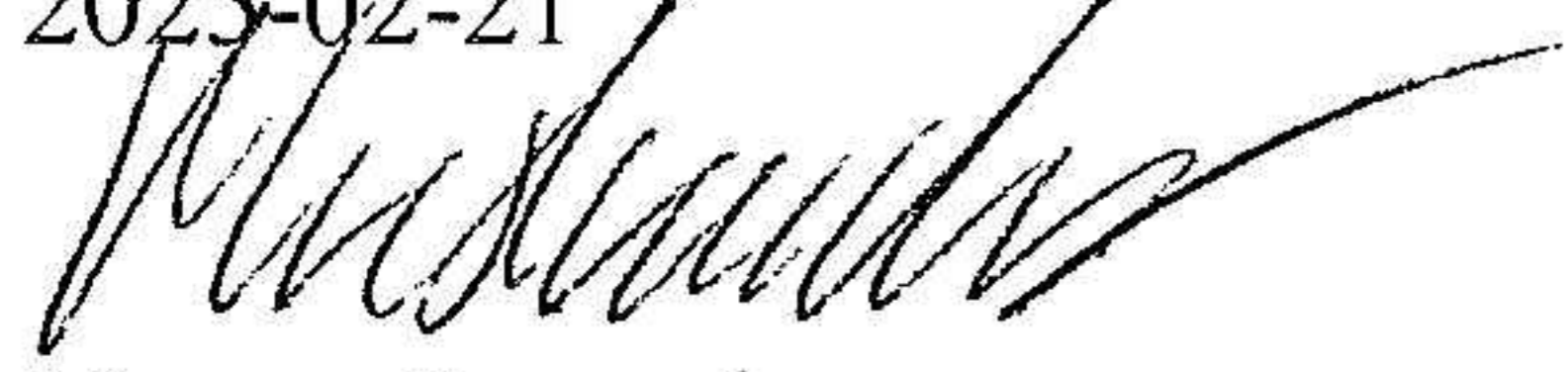
Linda Smedberg

2025-02-21



Sven Lerander

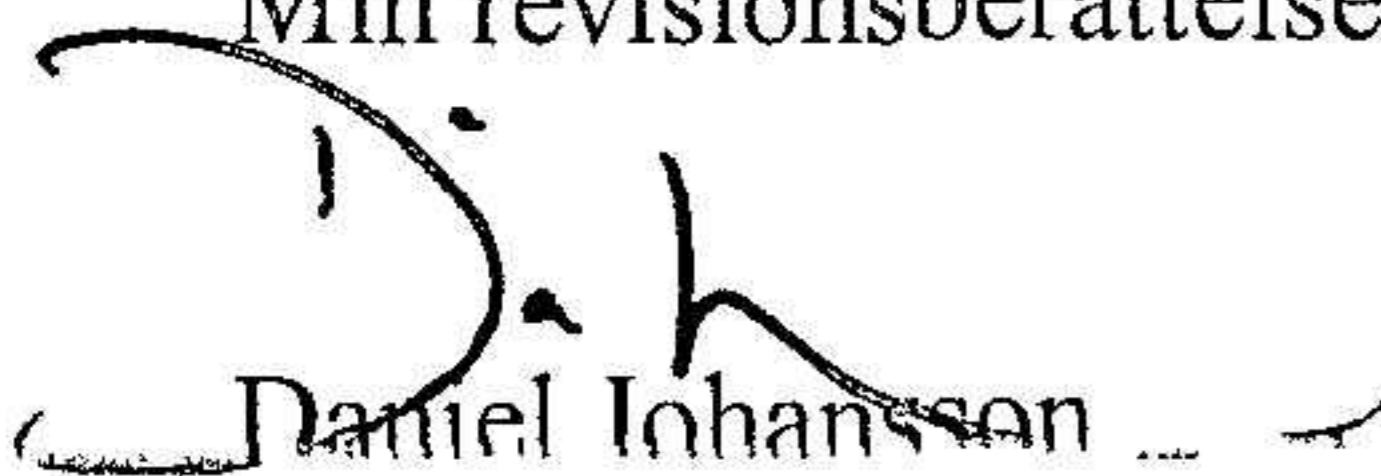
2025-02-21



Marcus Lerander

2025-02-21

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 februari 2025.



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Duvnäs Utvecklings AB  
Org.nr. 559473-2249

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Duvnäs Utvecklings AB för räkenskapsåret 2024-02-22 -- 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Duvnäs Utvecklings ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Duvnäs Utvecklings AB enligt god revisionssed 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. 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 Duvnäs Utvecklings AB för räkenskapsåret 2024-02-22 -- 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Duvnäs Utvecklings 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:

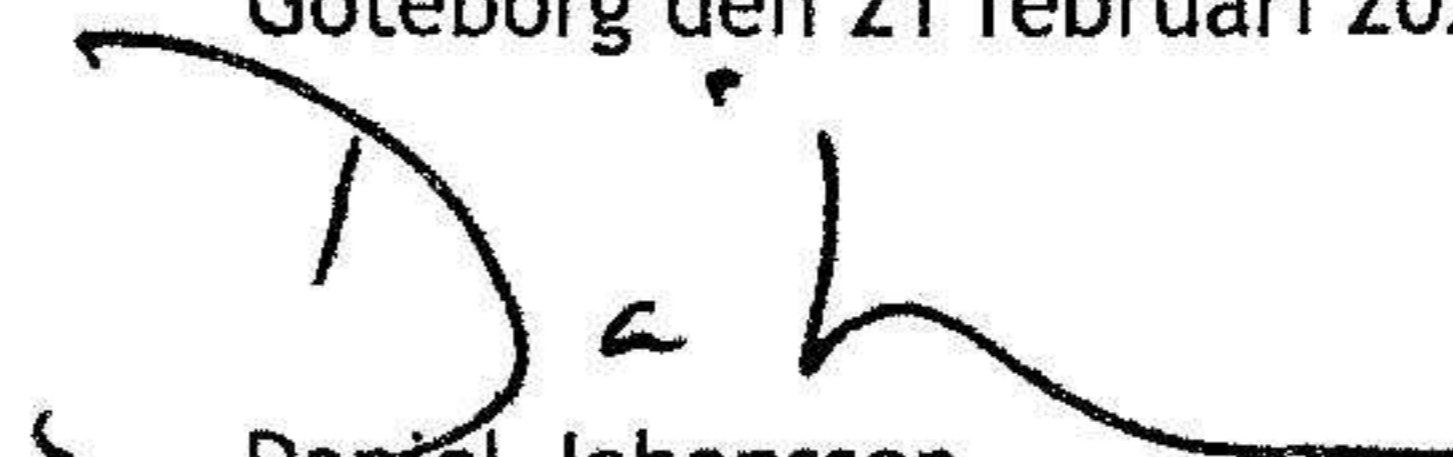
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 ersättningskyldighet 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 den 21 februari 2025

  
Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas

