

Årsredovisning

för

Duvboholm Förvaltnings Aktiebolag

556333-5594

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Duvboholm Förvaltnings Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundbyberg 2024-06-28

Bertil Borggren



Årsredovisning

för

Duvboholm Förvaltnings Aktiefbolag

556333-5594

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Duvboholm Förvaltnings Aktiebolag 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

Bolaget bedriver konsultverksamhet inom fastighetsbranschen samt förvaltning av aktier och fastigheter. Bolaget äger 50 % av byggnaden Varberg Fregatten 5 på arrende mark. Bolaget äger även 33 % av fastigheten Malung-Sälen Gusjön 6:95.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	665	649	708	890
Resultat efter finansiella poster	258	-388	24 789	178
Balansomslutning	35 793	35 314	45 871	25 674
Soliditet (%)	96	97	97	96

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	34 010 046	12	34 250 058
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			12	-12	0
Årets resultat				139 493	139 493
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	34 010 058	139 493	34 389 551

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 010 058
årets vinst	139 493
	34 149 551
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (150 kronor per aktie)	3 000 000
i ny räkning överföres	31 149 551
	34 149 551

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.

2024072512595

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		604 457	632 915
Konsultintäkter		60 965	16 554
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		665 422	649 469
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-332 504	-330 656
Övriga externa kostnader		-393 353	-390 344
Personalkostnader	2	-232 580	-228 165
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-192 297	-211 616
Summa rörelsekostnader		-1 150 734	-1 160 781
Rörelseresultat		-485 312	-511 312
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		17 868	16 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		745 552	129 017
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 832	-22 036
Summa finansiella poster		743 588	123 781
Resultat efter finansiella poster		258 276	-387 531
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-73 000	354 600
Förändring av överavskrivningar		0	44 182
Summa bokslutsdispositioner		-73 000	398 782
Resultat före skatt		185 276	11 251
Skatter			
Skatt på årets resultat		-45 783	-11 239
Årets resultat		139 493	12

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 833 174	4 958 183
Inventarier, verktyg och installationer	4	44 402	111 690
Summa materiella anläggningstillgångar		4 877 576	5 069 873
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	5, 6	105 440	105 440
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	6 098 864	563 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 204 304	668 440
Summa anläggningstillgångar		11 081 880	5 738 313
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		213 557	179 062
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 481 481	2 190 675
Övriga fordringar		54 757	94 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		390 626	189 556
Summa kortfristiga fordringar		6 140 421	2 653 439
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	5 535 864
Summa kortfristiga placeringar		0	5 535 864
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		18 571 179	21 386 274
Summa kassa och bank		18 571 179	21 386 274
Summa omsättningstillgångar		24 711 600	29 575 577
SUMMA TILLGÅNGAR		35 793 480	35 313 890

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		240 000	240 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		34 010 058	34 010 046
Årets resultat		139 493	12
Summa fritt eget kapital		34 149 551	34 010 058
Summa eget kapital		34 389 551	34 250 058
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	8	93 000	20 000
Summa obeskattade reserver		93 000	20 000
Långfristiga skulder			
Skuld ägare	9	314 414	314 414
Summa långfristiga skulder		314 414	314 414
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		43 068	13 685
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	27 515
Övriga skulder		614 610	361 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		338 837	326 572
Summa kortfristiga skulder		996 515	729 418
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 793 480	35 313 890

2024072512598

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	50 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 581 929	6 581 929
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 581 929	6 581 929
Ingående avskrivningar	-1 623 746	-1 498 737
Årets avskrivningar	-125 009	-125 009
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 748 755	-1 623 746
Utgående redovisat värde	4 833 174	4 958 183

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 154 464	1 154 464
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 154 464	1 154 464
Ingående avskrivningar	-1 042 774	-956 167
Årets avskrivningar	-67 288	-86 607
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 110 062	-1 042 774
Utgående redovisat värde	44 402	111 690

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 440	105 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 440	105 440
Utgående redovisat värde	105 440	105 440

Not 6 Specifikation andra långfristiga värdepappersinnehav

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Apelviken Strandfastigheter AB	30%	30%	300	30 000
Fastighetsaktiefbolaget Berjaholm	50%	50%	1 000	75 440
				105 440

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Apelviken Strandfastigheter AB	556546-7908	Varberg	1 337 539	63 569
Fastighetsaktiefbolaget Berjaholm	556079-4033	Sundbyberg	39 703 118	2 618 789

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Bostadsrätt	563 000	563 000
Omklassificeringar	5 535 864	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 098 864	563 000
Utgående redovisat värde	6 098 864	563 000

Not 8 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2020	20 000	20 000
Periodiseringsfond 2023	73 000	0
	93 000	20 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	80	386

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Ägarlån	314 414	314 414
	314 414	314 414

Not 10 Ställda säkerheter

Generell pantsättning i 2:a hand gällande Bostadsrättsföreningen Alen 1 Lght nr 4.

Not 11 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgen Fastighetsaktiebolaget Berjaholm	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

Sundbyberg 2024- 02 - 28

Bertil Borggren

Revisorspåteckning

Minrevisionsberättelse har lämnats 2024- 06 - 28

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Duvboholm Förvaltnings Aktiebolag
Org.nr 556333-5594

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Duvboholm Förvaltnings Aktiebolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Duvboholm Förvaltnings Aktiebolags finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Duvboholm Förvaltnings Aktiebolag 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Duvboholm Förvaltnings Aktiebolag för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Duvboholm Förvaltnings Aktiebolag enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm, 2024-06-28

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor