

2024032108115

**Årsredovisning**  
för  
**Svea Roslagen AB**  
559054-3632

Räkenskapsåret  
2023



**Svea Roslagen AB AB**

Org nr 559054-3632

**FASTSTÄLLELSEINTYG**

Undertecknad, styrelseledamot i Leverans Bygg Fastighet Stockholm AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 2024-03-06. Bolagsstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition (förslag beträffande den uppkomna vinsten).



Mikael Johansson

Styrelsen för Svea Roslagen 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

### Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsuthyrning.

Bolaget ingår i ett kommissionärsavtal med Doktorse Nordic AB, där bolaget åtar sig att bedriva verksamhet i eget namn men för kommittentens räkning, dvs Doktorse Nordic AB. Resultat efter finansiella poster övergår därför genom en bokslutsdisposition till Doktorse Nordic AB.

Företaget har sitt säte i Norrtälje.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets moderbolag Doktor.se Rimbo Hälsocentral AB, 556978-6196, har per 2023-12-20 tecknat avtal om försäljning av Doktor.Se Kapellet i Norrtälje AB. Tillträde är avtalat till 2024-01-15 och ny ägare är Annoem AB, 556897-9735.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Doktor.se Rimbo Hälsocentral AB, 556978-6196, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Doktorse Vårdcentraler AB, 559200-5440. Koncernmoder är Doktorse Nordic AB, 559058-0089.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (6 mån)	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	640	960	560	0	204
Resultat efter finansiella poster	-16	198	0	-926	-596
Soliditet (%)	3	2	1	1	25

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	60 603	117 804	228 407
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		117 804	-117 804	0
Årets resultat			0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>178 407</b>	<b>0</b>	<b>228 407</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	178 407
disponeras så att	
i ny räkning överföres	178 407
	<b>178 407</b>

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



2024032108117

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		639 940	960 000
Övriga rörelseintäkter		14 682	0
		<b>654 622</b>	<b>960 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-312 559	-454 915
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-240 303	-300 009
Övriga rörelsekostnader		-118 048	0
		<b>-670 910</b>	<b>-754 924</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-16 288</b>	<b>205 076</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-7 290
		4	-7 273
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-16 284</b>	<b>197 803</b>
Bokslutsdispositioner	2	16 284	-49 444
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>148 359</b>
Skatt på årets resultat		0	-30 555
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>117 804</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	8 129 998	8 308 290
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	180 058
		<b>8 129 998</b>	<b>8 488 348</b>

#### Summa anläggningstillgångar

8 129 998

8 488 348

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	80 000
Fordringar hos koncernföretag	5	0	5 306 992
Övriga fordringar		167	163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 739	0
		<b>20 906</b>	<b>5 387 155</b>

#### Summa omsättningstillgångar

20 906

5 387 155

### SUMMA TILLGÅNGAR

8 150 904

13 875 503

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

178 407

60 603

Årets resultat

0

117 804

**178 407**

**178 407**

**Summa eget kapital**

**228 407**

**228 407**

**Obeskattade reserver**

0

49 444

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

39 741

16 785

Skulder till koncernföretag

5

7 734 574

13 430 881

Aktuella skatteskulder

132 715

81 635

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 467

68 351

**Summa kortfristiga skulder**

**7 922 497**

**13 597 652**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 150 904**

**13 875 503**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Verksamheten hos Doktor.Se Kapellet i Norrtälje AB bedrivs från och med 2023 i kommission och kommittent är Doktorse Nordic AB (org.nr 559058-0089). Resultatet beskattas hos kommittenten.

Redovisningsprinciperna är i övrigt oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värdering av tillgångar, avsättningar och skulder

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

#### 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:

Byggnader och Mark	Komp.avskr
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningsperioder har tillämpats för byggnader:

Andel av byggnad (%)	Komponent	Nyttjandeperiod (år)
45	Stomme	100
12	Fasad	50
5	Stammar	50
5	El	50
6	Tak	35
2	Dränering	50
6	Dörrar/fönster	33
4	Ytskikt (badrum/kök)	25
10	Värme/ventilation	30
5	Övrigt	10

### 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 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfonder	0	-49 444
Återföring av periodiseringsfonder	49 444	0
Lämnade koncernbidrag	-33 160	0
	<b>16 284</b>	<b>-49 444</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 933 242	8 933 242
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 933 242</b>	<b>8 933 242</b>
Ingående avskrivningar	-624 952	-446 660
Årets avskrivningar	-178 292	-178 292
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-803 244</b>	<b>-624 952</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 129 998</b>	<b>8 308 290</b>
Taxeringsvärden byggnader	4 453 000	4 453 000
Taxeringsvärden mark	655 000	655 000
	<b>5 108 000</b>	<b>5 108 000</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	866 144	866 144
Försäljningar/utrangeringar	-866 144	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>866 144</b>
Ingående avskrivningar	-686 085	-564 368
Försäljningar/utrangeringar	748 095	0
Årets avskrivningar	-62 010	-121 717
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-686 085</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>180 059</b>

### Not 5 Skulder hos koncernföretag

Bolaget ingår i Doktorse-gruppens koncernkontostruktur i Swedbank, Sverige. Ägare och administratör av koncernkontot är Doktor.se Vårdcentraler AB. På balansdagen hade bolaget en skuld på koncernkontot om 7 701 tkr, vilket redovisas som en del av posten kortfristig skuld på koncernföretag.

### Not 6 Ställda säkerheter

Företaget har inga ställda säkerheter.

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Doktorse Nordic AB med organisationsnummer 559058-0089 med säte i Stockholm.

2024032108124

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolagets moderbolag Doktor.se Rimbo Hälsocentral AB, 556978-6196, tecknade per 2023-12-20 avtal om försäljning av Doktor.se Kapellet i Norrtälje AB. Tillträde skedde 2024-01-15 och ny ägare är Annoem AB, 556897-9735.

I samband med ägarbytet bytte Doktor.se Kapellet i Norrtälje AB namn till Svea Roslagen AB.

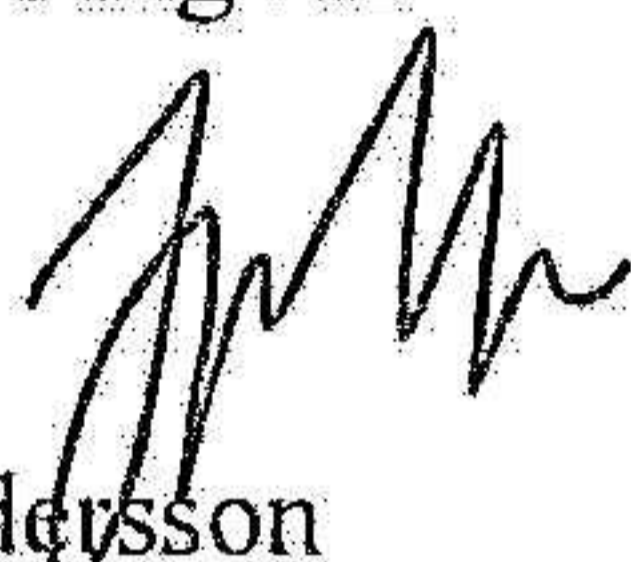
Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Mikael Johansson*

Mikael Johansson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB



Johan Andersson  
Auktoriserad revisor

# Verification

Transaction 09222115557511822874

## Document

Årsredovisning Svea Roslagen AB 2023  
Main document  
10 pages  
Initiated on 2024-02-29 10:04:19 CET (+0100) by Doktor  
se - Ekonomi (Ds-E)  
Finalised on 2024-03-06 12:43:31 CET (+0100)

## Initiator

Doktor se - Ekonomi (Ds-E)  
Doktorse Nordic AB  
ekonomi@doktor.se

## Signatories

Mikael Johansson (MJ)  
Annoem  
ID number 197402280635  
mikael.johansson@tbmab.se



*Mikael Johansson*

The name returned by Swedish BankID was "Sam Mikael  
Johansson"  
Signed 2024-03-06 10:38:02 CET (+0100)

Johan Andersson (JA)  
Ernst & Young AB  
ID number 198809300695  
johan.c.andersson@se.ey.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Andersson'.

The name returned by Swedish BankID was "JOHAN  
ANDERSSON"  
Signed 2024-03-06 12:43:31 CET (+0100)



# Verification

Transaction 09222115557511822874

2024032108126

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





2024032108128

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svea Roslagen AB, org.nr 559054-3632

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svea Roslagen AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svea Roslagen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svea Roslagen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Penneo dokumentnyckel: 058G0-GMPPIK-EK0ZD-B5CAC-W2D7A-E4EBF

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Svea Roslagen AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svea Roslagen AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 befrygande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Johan Andersson

Johan Andersson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

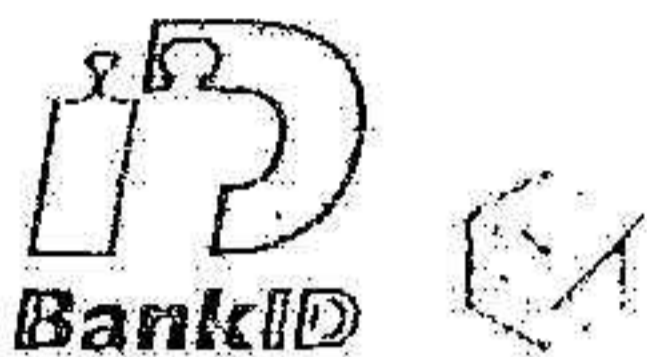
JOHAN ANDERSSON (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19880930xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-06 12:00:26 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024032108130

Penneo dokumentnyckel: 058G0-GMPPK-EK0ZD-B5CAC-W2D7A-E4EBF