

Årsredovisning
för
Dottir Fastigheter AB
556423-5918
Räkenskapsåret
2023

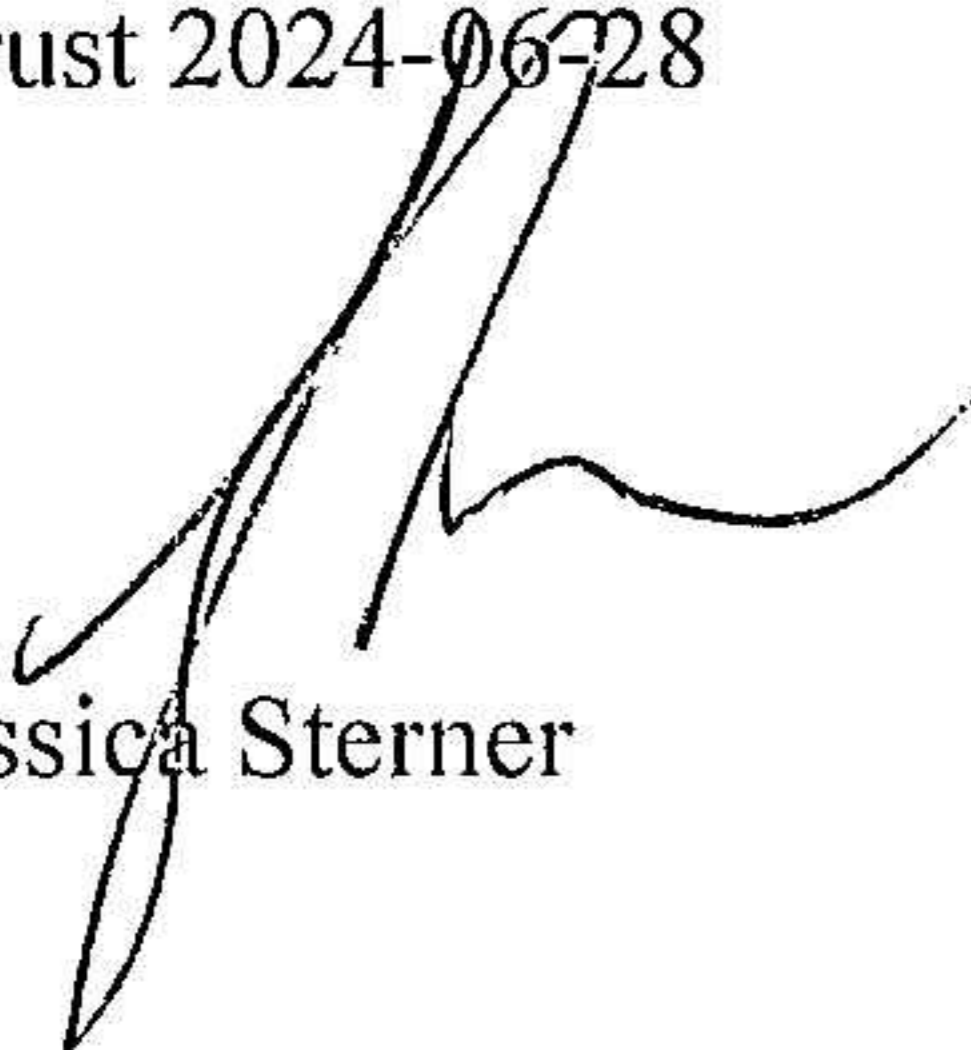
Fastställelseintyg

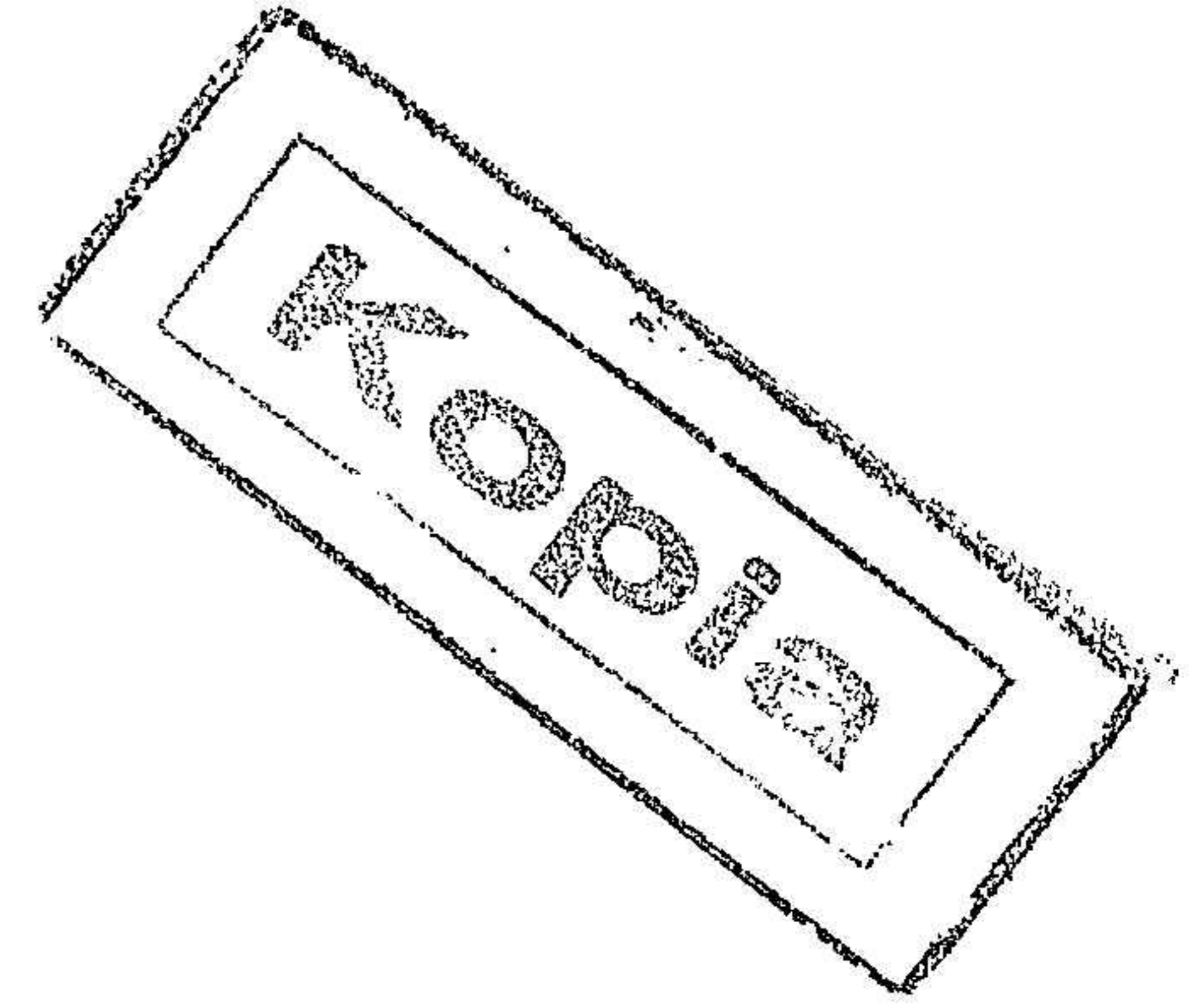
Undertecknad styrelseledamot i Dottir Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Orust 2024-06-28

Jessica Sterner





Årsredovisning
för
Dottir Fastigheter AB
556423-5918
Räkenskapsåret
2023

Handwritten mark or signature

Styrelsen för Dottir Fastigheter AB upprättar 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

Bolagets verksamhet är att långsiktigt och kortsiktigt förvalta fastigheter och värdepapper. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Saga Estate AB, org.nr 556408-6972. Företaget har sitt säte i Västra Götalands län Orust kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 717	1 628	1 641	1 529
Resultat efter finansiella poster	296	654	469	619
Soliditet (%)	40	39	38	41

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 284 902	20 000	2 763 434	17 715	8 186 051
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				17 715	-17 715	0
Avskrivning av uppskrivning		-139 077				-139 077
Årets resultat					234 211	234 211
Belopp vid årets utgång	100 000	5 145 825	20 000	2 781 149	234 211	8 281 185

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 781 149
årets vinst	234 211
	3 015 360
disponeras så att i ny räkning överföres	3 015 360
	3 015 360

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 716 658	1 628 477
Övriga rörelseintäkter		21 467	107 883
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 738 125	1 736 360
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-676 426	-594 331
Övriga externa kostnader		-78 250	-119 857
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-211 440	-211 439
Summa rörelsekostnader		-966 116	-925 627
Rörelseresultat		772 009	810 733
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		135 948	146 223
Räntekostnader och liknande resultatposter		-611 715	-302 726
Summa finansiella poster		-475 767	-156 503
Resultat efter finansiella poster		296 242	654 230
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-800 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	168 266
Summa bokslutsdispositioner		0	-631 734
Resultat före skatt		296 242	22 496
Skatter			
Skatt på årets resultat		-62 031	-4 781
Årets resultat		234 211	17 715
Ej bokfört resultat			

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

9 943 290

10 293 807

Summa materiella anläggningstillgångar

9 943 290

10 293 807

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

8 940 000

8 940 000

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda
företag

550 000

550 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

106 734

110 529

Summa finansiella anläggningstillgångar

9 596 734

9 600 529

Summa anläggningstillgångar

19 540 024

19 894 336

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

5 000

0

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda
företag

350 000

0

Övriga fordringar

63 429

155 937

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

596 461

457 868

Summa kortfristiga fordringar

1 014 890

613 805

Kassa och bank

Kassa och bank

232 258

533 634

Summa kassa och bank

232 258

533 634

Summa omsättningstillgångar

1 247 148

1 147 439

SUMMA TILLGÅNGAR

20 787 172

21 041 775

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

6

5 145 825

5 284 902

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

5 265 825

5 404 902

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 781 149

2 763 434

Årets resultat

234 211

17 715

Summa fritt eget kapital

3 015 360

2 781 149

Summa eget kapital

8 281 185

8 186 051

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

11 480 000

11 768 000

Summa långfristiga skulder

11 480 000

11 768 000

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

288 000

0

Leverantörsskulder

20 103

42 861

Skulder till koncernföretag

350 000

650 000

Skatteskulder

0

50 178

Övriga skulder

95 071

91 357

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

272 813

253 328

Summa kortfristiga skulder

1 025 987

1 087 724

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 787 172

21 041 775

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:

Byggnader 50 år

Not Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ansvarsförbindelse till förmån för moderbolag	33 374 700	33 569 200
	33 374 700	33 569 200

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 589 313	11 589 313
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 589 313	11 589 313
Ingående avskrivningar	-6 580 408	-6 368 969
Årets avskrivningar	-211 439	-211 439
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 791 847	-6 580 408
Ingående uppskrivningar	5 284 902	5 423 979
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-139 077	-139 077
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 145 825	5 284 902
Utgående redovisat värde	9 943 291	10 293 807

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 940 000	9 740 000
Avgående fordringar	0	-800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 940 000	8 940 000
Utgående redovisat värde	8 940 000	8 940 000

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 529	110 529
Försäljningar	-3 794	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 735	110 529
Utgående redovisat värde	106 735	110 529

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	5 284 902	5 423 979
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-139 077	-139 077
Belopp vid årets utgång	5 145 825	5 284 902

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 328 000	11 768 000
	10 328 000	11 768 000

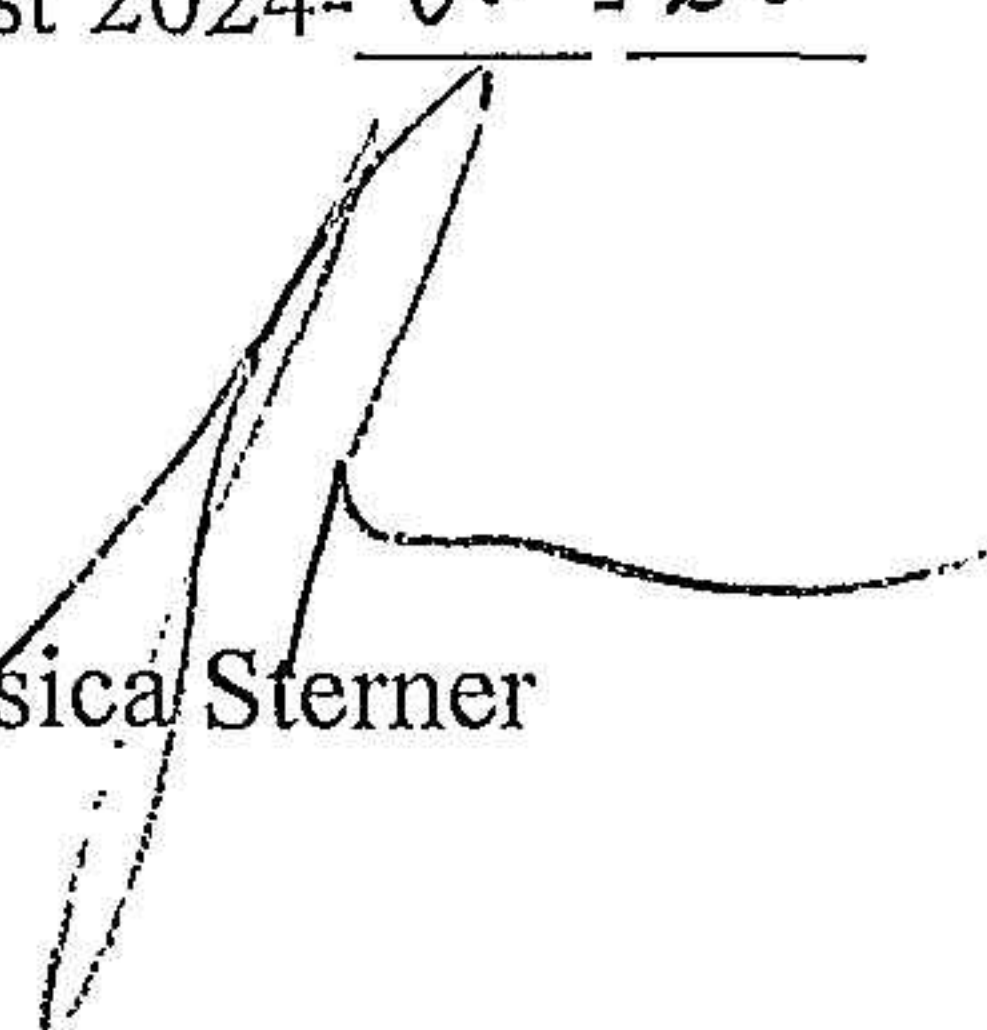
Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 768 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 480 000	11 480 000
	11 480 000	11 480 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	288 000	288 000
	288 000	288 000


2024071217559

Orust 2024- 06 - 26

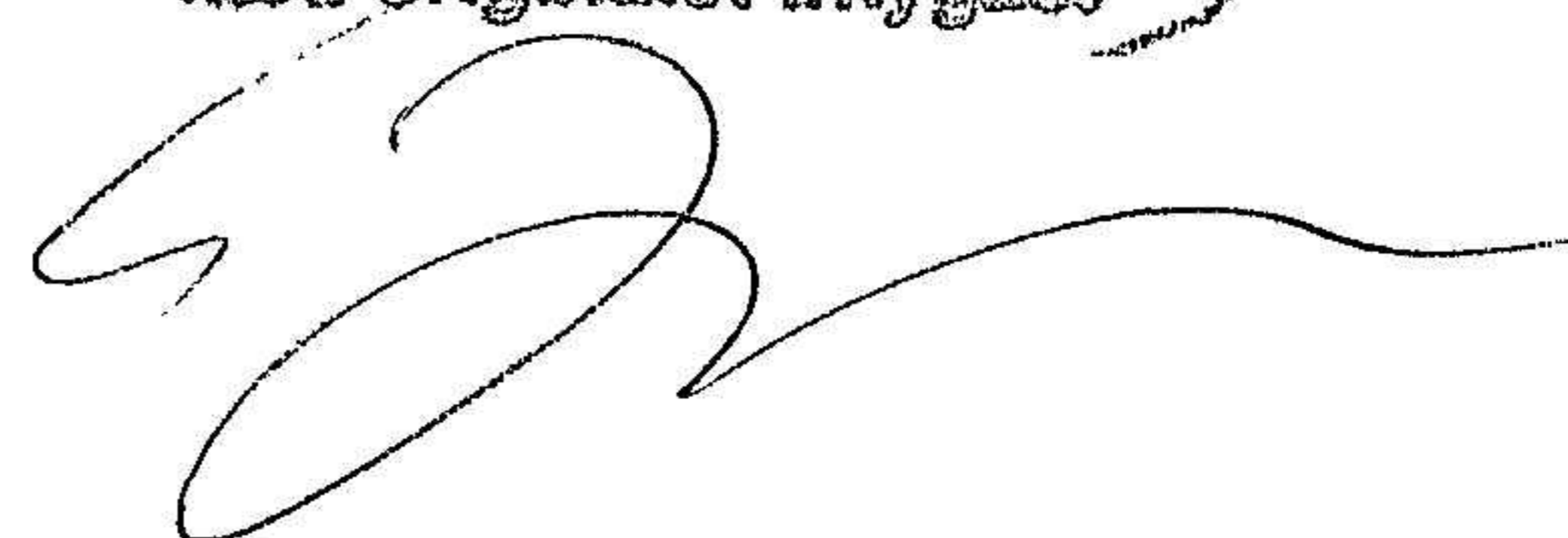

Jessica Sterner

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 06 - 28


Christer Jansson
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmer
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dottir Fastigheter AB

Org.nr 556423-5918

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dottir Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dottir Fastigheter ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Dottir Fastigheter AB 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 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.

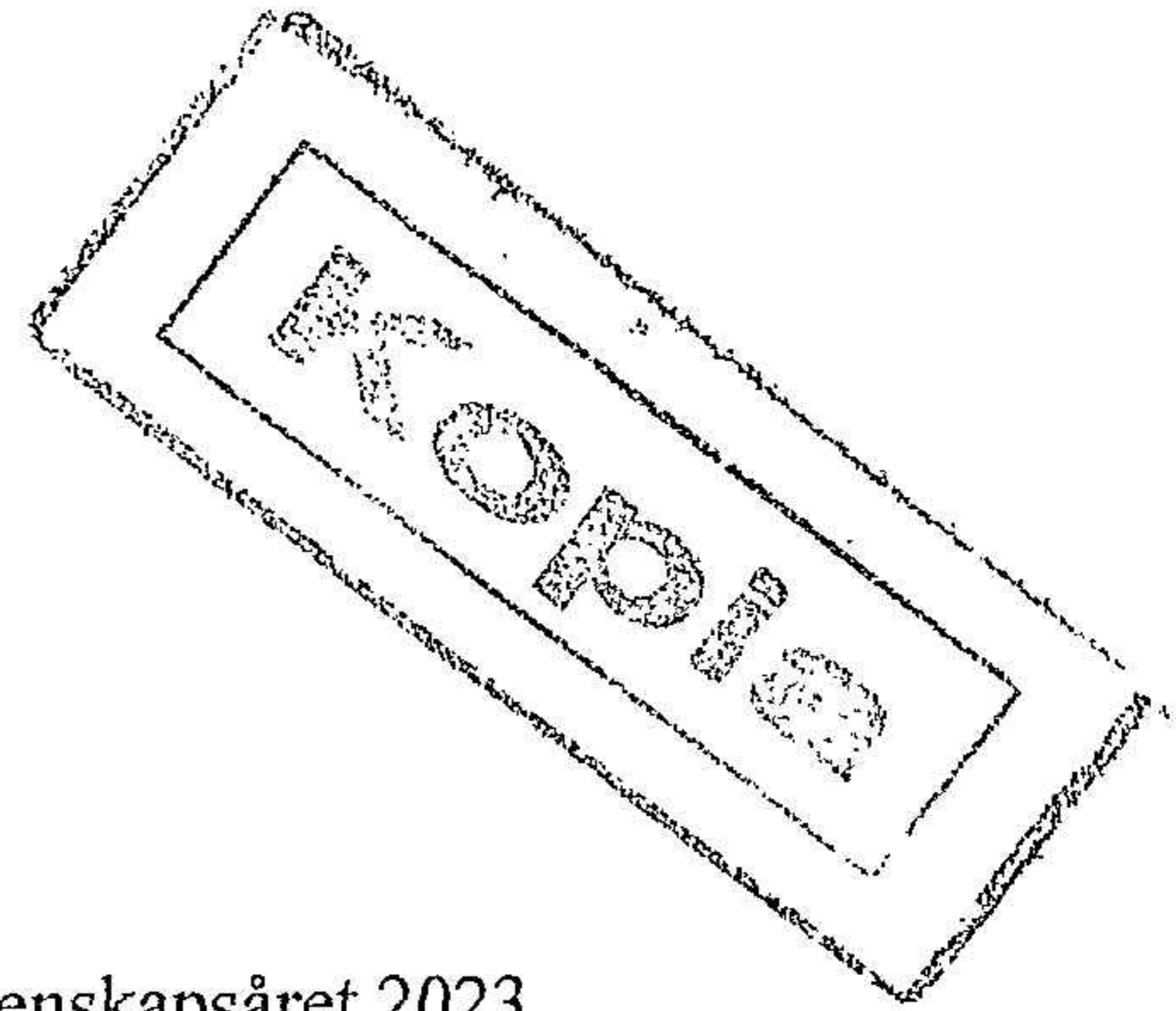
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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 revisionsred 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 Dottir Fastigheter AB 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Dottir Fastigheter 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:

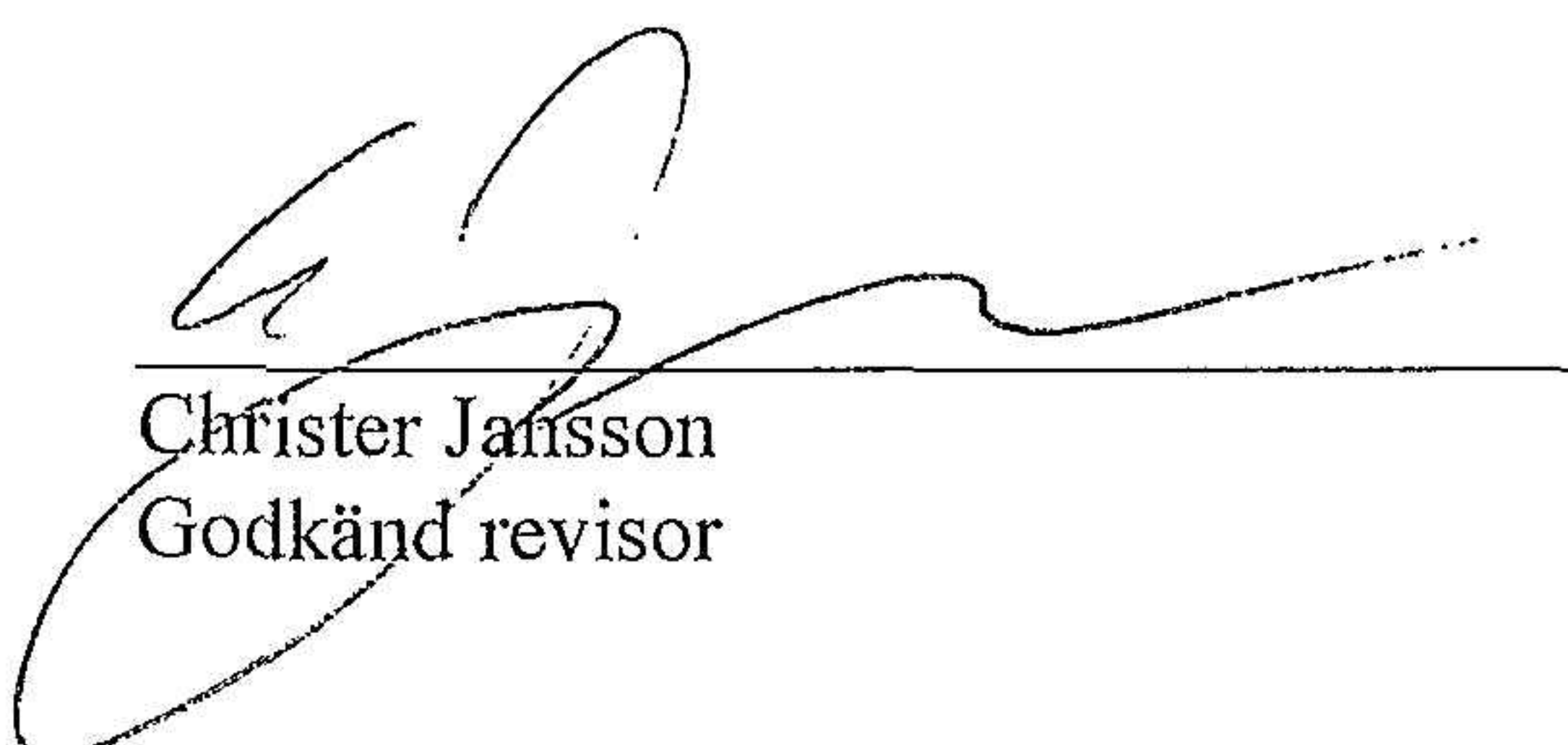
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Mariestad den 28 juni 2024


Christer Jansson
Godkänd revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

