

**Årsredovisning**  
för  
**Doktorsvillan AB**  
556264-5795

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-29.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:**

Catharina Bergkvist, Styrelseledamot  
2026-01-29

Styrelsen för Doktorsvillan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31.

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*

Företagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Hässleholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	2 467	2 440	2 331	2 111
Resultat efter finansiella poster	536	711	989	443
Soliditet (%)	43,6	46,0	46,4	44,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	708 932	397 550	1 226 482
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-600 000		-600 000
Balanseras i ny räkning			397 550	-397 550	0
Årets resultat				422 891	422 891
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>506 482</b>	<b>422 891</b>	<b>1 049 373</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	506 482
årets vinst	422 891
	<b>929 373</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	600 000
i ny räkning överföres	329 373
	<b>929 373</b>

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.

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 466 771

2 439 875

Övriga rörelseintäkter

288 510

13 999

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 755 281**

**2 453 874**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 926 423

-1 452 115

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-212 662

-172 842

**Summa rörelsekostnader**

**-2 139 085**

**-1 624 957**

**Rörelseresultat**

**616 196**

**828 917**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

315

184

Räntekostnader och liknande resultatposter

-80 028

-118 578

**Summa finansiella poster**

**-79 713**

**-118 394**

**Resultat efter finansiella poster**

**536 483**

**710 523**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

20 000

-105 000

Förändring av överavskrivningar

-13 210

-93 965

**Summa bokslutsdispositioner**

**6 790**

**-198 965**

**Resultat före skatt**

**543 273**

**511 558**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-120 382

-114 008

**Årets resultat**

**422 891**

**397 550**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 598 628	3 728 986
Inventarier, verktyg och installationer	3	456 809	539 112
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 055 437</b>	<b>4 268 098</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	639 524	639 524
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>639 524</b>	<b>639 524</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 694 961</b>	<b>4 907 622</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		169 104	150 803
Övriga fordringar		82 541	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 101	33 139
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>285 746</b>	<b>183 942</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		184 139	203 274
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>184 139</b>	<b>203 274</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>469 885</b>	<b>387 216</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 164 846</b>	<b>5 294 838</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		506 482	708 932
Årets resultat		422 891	397 550
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>929 373</b>	<b>1 106 482</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 049 373</b>	<b>1 226 482</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 280 000	1 300 000
Ackumulerade överavskrivningar		233 944	220 734
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 513 944</b>	<b>1 520 734</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 583 320	1 783 324
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 583 320</b>	<b>1 783 324</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		200 004	200 004
Leverantörsskulder		41 810	189 441
Skatteskulder		0	13 446
Övriga skulder		440 355	8 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		336 040	352 782
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 018 209</b>	<b>764 298</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 164 846</b>	<b>5 294 838</b>

## 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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 992 932	6 992 932
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 992 932</b>	<b>6 992 932</b>
Ingående avskrivningar	-3 263 945	-3 133 587
Årets avskrivningar	-130 358	-130 358
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 394 303</b>	<b>-3 263 945</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 598 629</b>	<b>3 728 987</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 105 589	1 650 763
Inköp	0	454 826
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 105 589</b>	<b>2 105 589</b>
Ingående avskrivningar	-1 566 477	-1 523 993
Årets avskrivningar	-82 304	-42 484
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 648 781</b>	<b>-1 566 477</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>456 808</b>	<b>539 112</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	639 524	639 524
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>639 524</b>	<b>639 524</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>639 524</b>	<b>639 524</b>

Posten avser andelar i bostadsrätt.

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	783 304	983 308
	<b>783 304</b>	<b>983 308</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 783 324 kronor (1 983 328) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 583 320	1 783 324
	<b>1 583 320</b>	<b>1 783 324</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 004	200 004
	<b>200 004</b>	<b>200 004</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckning	28 115 000	28 115 000
	<b>28 115 000</b>	<b>28 115 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-01-29

Hässleholm

*Catharina Bergkvist*  
Catharina Bergkvist  
Ordförande  
2026-01-29

*Per Eric Gustafsson*  
Per Eric Gustafsson  
2026-01-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-29

*Thomas Axelsson*  
Thomas Axelsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Doktorsvillan AB, org.nr 556264-5795

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Doktorsvillan AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Doktorsvillan ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard 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 Doktorsvillan 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 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.

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 Doktorsvillan AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Doktorsvillan 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Hässleholm  
2026-01-29

*Thomas Axelsson*  
Thomas Axelsson  
Auktoriserad revisor