


**Årsredovisning**  
för  
**DOXI Förvaltning AB**  
559053-8475  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i DOXI Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskiltuna den 28 juni 2024

  
Anton Varnäs

**Årsredovisning**  
för  
**DOXI Förvaltning AB**  
559053-8475  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för DOXI Förvaltning AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Eskilstuna Torshälla 6:9.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Agaton & Partners Investments AB, org nr: 556877-1447 med säte i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har lämnat ett kommersiellt lån. Förteckning har upprättats enligt 21 kap 10 § Aktiebolagslagen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	395	180	180	180
Resultat efter finansiella poster	0	-114	-88	-80
Soliditet (%)	1,1	1,2	1,1	1,2

Bolagets omsättning har ökat på grund av hyreshöjningar.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Inbetalt aktiekapital	50 000	-1 194	-3 334	45 472
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-3 334	3 334	0
Årets resultat			-3 309	-3 309
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-4 528</b>	<b>-3 309</b>	<b>42 163</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 528
årets förlust	-3 309
	<b>-7 837</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-7 837
	<b>-7 837</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		395 000	180 000
Övriga rörelseintäkter		2 752	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>397 752</b>	<b>180 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-78 350	-65 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-152 492	-152 492
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-230 842</b>	<b>-217 742</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>166 910</b>	<b>-37 742</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 302	1 006
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 951	-77 438
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-166 649</b>	<b>-76 432</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>261</b>	<b>-114 174</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	110 840
Lämnade koncernbidrag		-3 570	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 570</b>	<b>110 840</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 309</b>	<b>-3 334</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 309</b>	<b>-3 334</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 632 977

3 785 469

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 632 977**

**3 785 469**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 632 977**

**3 785 469**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

157

30 677

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

215 000

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**215 157**

**30 677**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

35 000

38 265

**Summa kassa och bank**

**35 000**

**38 265**

**Summa omsättningstillgångar**

**250 157**

**68 942**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 883 134**

**3 854 411**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-4 528

-1 194

Årets resultat

-3 309

-3 334

**Summa fritt eget kapital**

**-7 837**

**-4 528**

**Summa eget kapital**

**42 163**

**45 472**

#### Långfristiga skulder

3, 4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 265 920

3 360 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 265 920**

**3 360 000**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

136 080

168 000

Leverantörsskulder

29 829

19 730

Skulder till koncernföretag

305 801

170 812

Skatteskulder

61 220

61 220

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

42 121

29 177

**Summa kortfristiga skulder**

**575 051**

**448 939**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 883 134**

**3 854 411**

## 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 25 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 726 670	4 726 670
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 726 670</b>	<b>4 726 670</b>
Ingående avskrivningar	-941 201	-788 709
Årets avskrivningar	-152 492	-152 492
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 093 693</b>	<b>-941 201</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 632 977</b>	<b>3 785 469</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 721 600	2 688 000
	<b>2 721 600</b>	<b>2 688 000</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

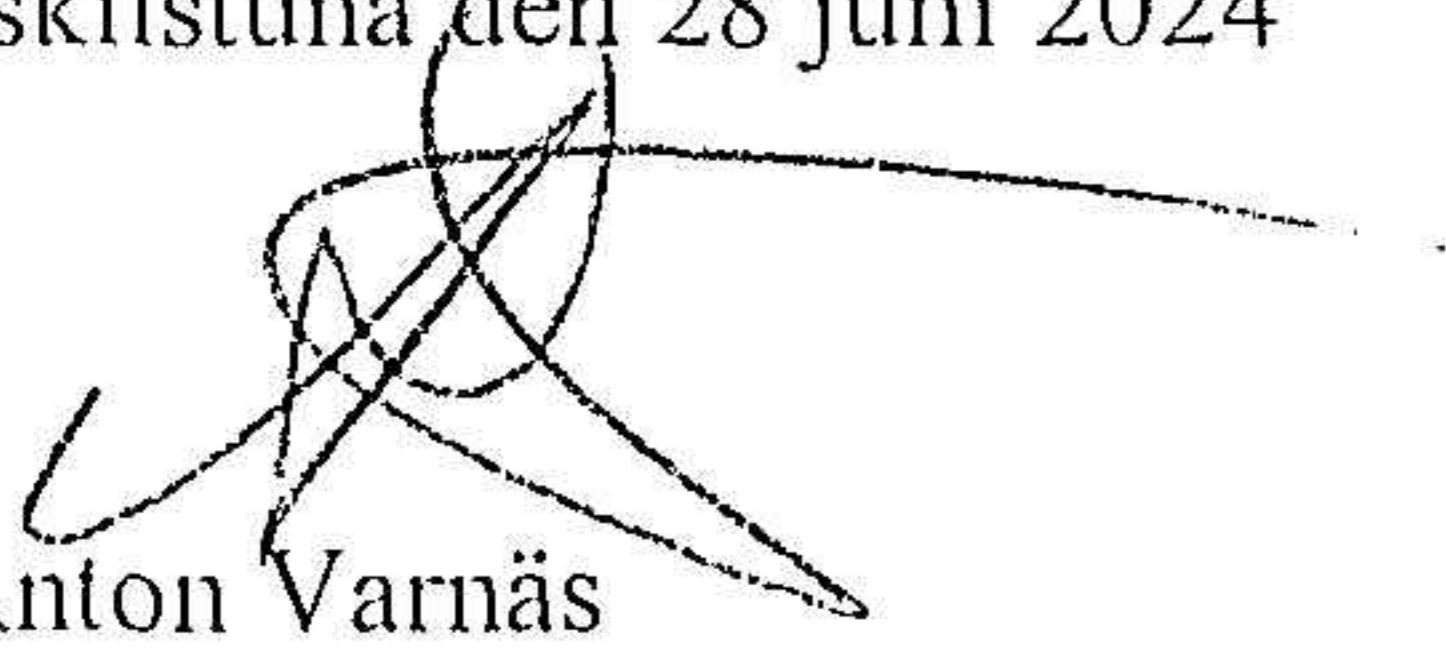
Företagets banklån om 3 402 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 265 920	3 360 000
	<b>3 265 920</b>	<b>3 360 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	136 080	168 000
	<b>136 080</b>	<b>168 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 200 000	4 200 000
	<b>4 200 000</b>	<b>4 200 000</b>

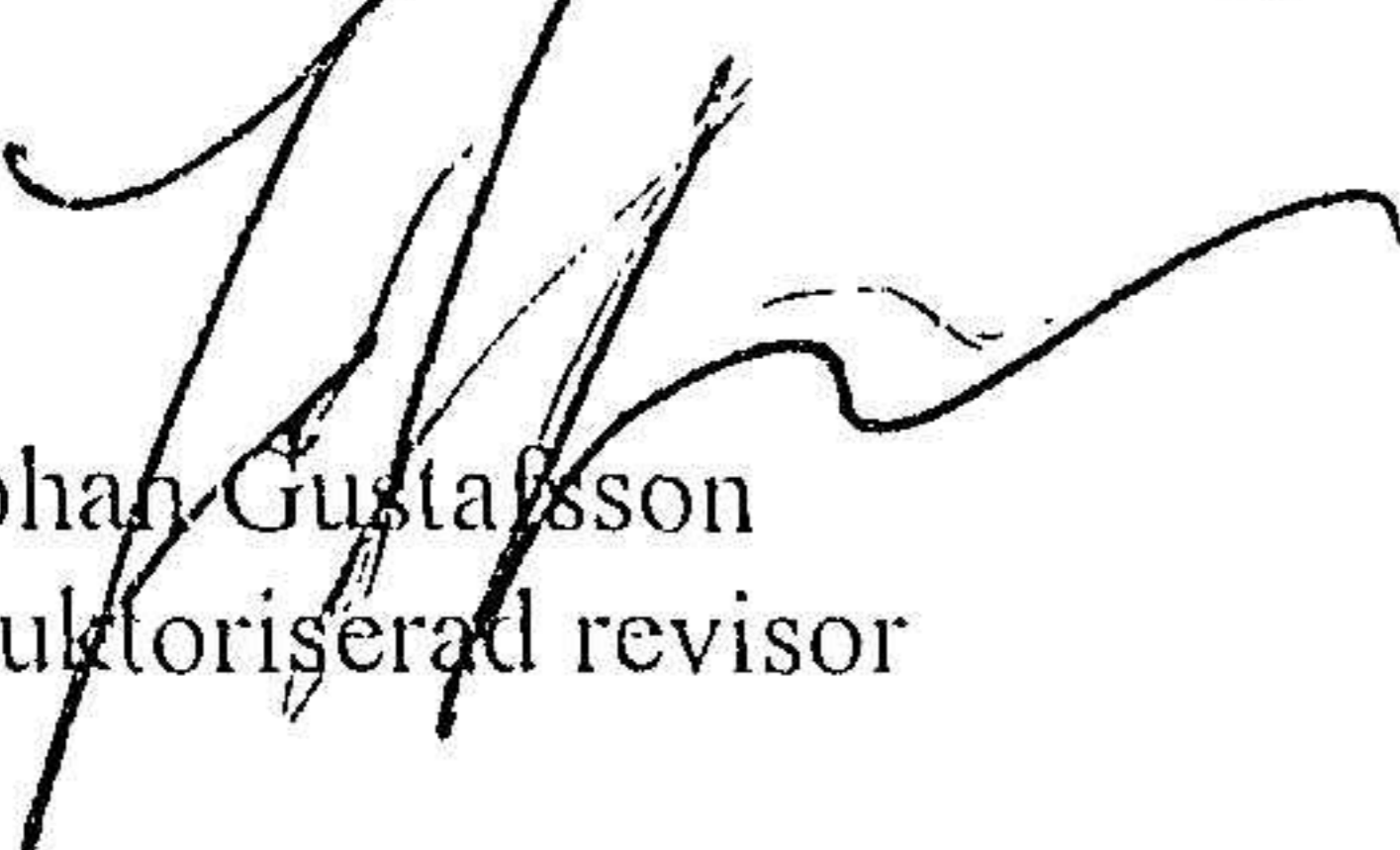
Eskilstuna den 28 juni 2024



Anton Varnäs

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024

Adsum Revisörer & Företagskonsulter AB



Johan Gustafsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DOXI Förvaltning AB

Org.nr 559053-8475

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för DOXI Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DOXI Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 DOXI Förvaltning 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed 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 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 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för DOXI Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till DOXI Förvaltning AB enligt god revisorsd 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 betryggande 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 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.

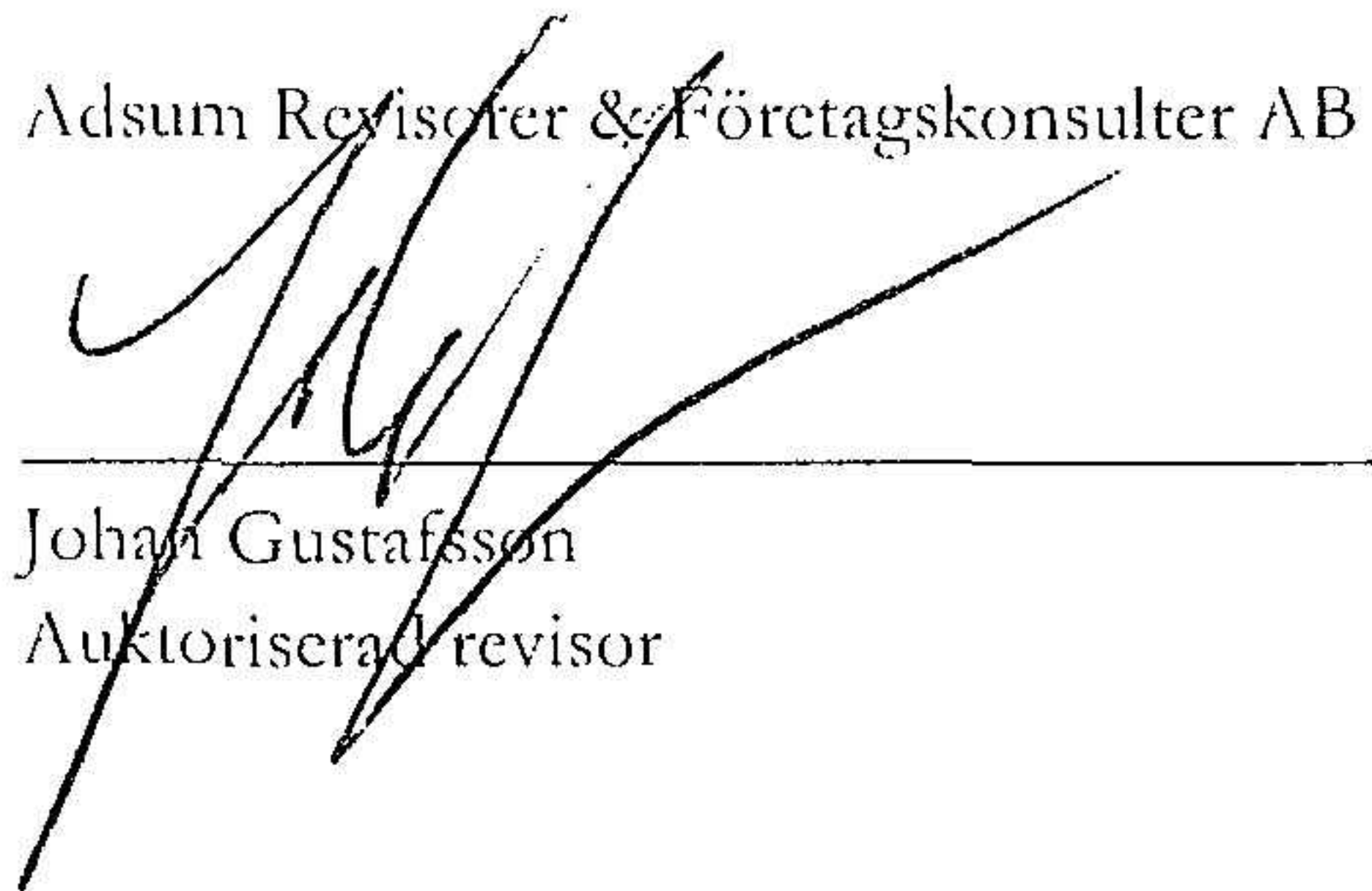
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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, viktiga 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.

Eskilstuna den 28 juni 2024

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB



Johan Gustafsson  
Auktoriserad revisor