

Årsredovisning

för

FR Dovhjorten 6 Fastighets AB

556606-2690

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20.

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:

Tino Goetze, Styrelseledamot

2025-08-13

Styrelsen för FR Dovhjorten 6 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 har sitt säte i Stockholm.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning på Gotland.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Valutan.

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar skett.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022
Nettoomsättning	15 398	14 321	13 045
Resultat efter finansiella poster	6 421	5 390	4 195
Soliditet (%)	24	18	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 278 597	3 453 527	6 852 124
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 453 527	-3 453 527	0
Årets resultat				3 366 661	3 366 661
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	6 732 124	3 366 661	10 218 785

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 732 124
årets vinst	3 366 661
	10 098 785
disponeras så att i ny räkning överföres	10 098 785
	10 098 785

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

15 397 948

14 320 861

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

15 397 948

14 320 861

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-3 921 054

-3 850 744

Övriga externa kostnader

-28 769

-73 441

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-3 060 176

-3 060 176

Summa rörelsekostnader

-7 009 999

-6 984 361

Rörelseresultat

8 387 949

7 336 500

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

38 308

130 529

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 005 481

-2 076 570

Summa finansiella poster

-1 967 173

-1 946 041

Resultat efter finansiella poster

6 420 776

5 390 459

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-2 500 000

-1 200 000

Förändring av periodiseringsfonder

384 000

210 000

Summa bokslutsdispositioner

-2 116 000

-990 000

Resultat före skatt

4 304 776

4 400 459

Skatter

Skatt på årets resultat

-938 115

-946 932

Årets resultat

3 366 661

3 453 527

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	50 500 539	53 560 715
Summa materiella anläggningstillgångar		50 500 539	53 560 715
Summa anläggningstillgångar		50 500 539	53 560 715
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 493 210	2 617 244
Fordringar hos koncernföretag		2 955 811	0
Övriga fordringar		11 296	11 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 568	94 640
Summa kortfristiga fordringar		4 555 885	2 723 404
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 103 796	3 757 275
Summa kassa och bank		3 103 796	3 757 275
Summa omsättningstillgångar		7 659 681	6 480 679
SUMMA TILLGÅNGAR		58 160 220	60 041 394

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 732 124	3 278 597
Årets resultat		3 366 661	3 453 527
Summa fritt eget kapital		10 098 785	6 732 124
Summa eget kapital		10 218 785	6 852 124
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 765 000	5 149 000
Summa obeskattade reserver		4 765 000	5 149 000
Långfristiga skulder			
	3, 4		
Skulder till kreditinstitut		36 679 000	37 979 000
Skulder till koncernföretag		0	2 876 189
Summa långfristiga skulder		36 679 000	40 855 189
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 300 000	1 300 000
Leverantörsskulder		315 215	253 964
Skatteskulder		145 293	154 110
Övriga skulder		709 130	731 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 027 797	4 745 299
Summa kortfristiga skulder		6 497 435	7 185 081
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 160 220	60 041 394

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 33,3 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 526 266	112 526 266
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 526 266	112 526 266
Ingående avskrivningar	-58 965 551	-55 905 375
Årets avskrivningar	-3 060 176	-3 060 176
Utgående ackumulerade avskrivningar	-62 025 727	-58 965 551
Utgående redovisat värde	50 500 539	53 560 715

Not 3 Förfaller senare än 5 år efter balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	31 479 000	32 779 000
	31 479 000	32 779 000

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 37 979 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 679 000	37 979 000
	36 679 000	37 979 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 300 000	1 300 000
	1 300 000	1 300 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	64 025 000	64 025 000
	64 025 000	64 025 000

Stockholm 2025-05-20

Tino Goetze
Tino Goetze
Ordförande

Gabriella Bernelöv
Gabriella Bernelöv

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FR Dovhjorten 6 Fastighets AB

Org.nr 556606-2690

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FR Dovhjorten 6 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FR Dovhjorten 6 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 FR Dovhjorten 6 Fastighets 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 lämpligt, 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 FR Dovhjorten 6 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till FR Dovhjorten 6 Fastighets 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-05-20

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor