

Årsredovisning
för
Doxa Arena Fastighets AB
556688-3673

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Doxa Arena Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2023-05-12



Victor-Manuel Persson

Årsredovisning
för
Doxa Arena Fastighets AB
556688-3673

Räkenskapsåret
2022



Styrelsen för Doxa Arena Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Parkfast Arena Fastighets AB bedriver uthyrning av Malmö Arenas lokaler för olika ändamål. Bolaget hyr ut arena- och restauranglokaler till Parkfast Arena AB. Bolaget hyr även ut kontorslokaler, loger och garage till externa hyresgäster. Bolagets totala uthyrningsbara yta uppgår till cirka 45 100 kvm.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har samtliga aktier i bolaget sålts av Parkfast Arena Holding AB till Doxa Arena Holding AB. Tillträde av aktierna har skett 2022-02-28.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har ändrat namn till Doxa Arena Fastighets AB per 2023-03-03.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Doxa Arena Holding AB, org. nr. 559638-5676 med säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	65 134	49 701	52 778	59 998	58 795
Resultat efter finansiella poster	-16 093	1 687	4 161	8 056	4 300
Balansomslutning	685 394	854 989	857 515	863 803	852 999
Antal anställda	0	3	3	2	2
Soliditet (%)	11,4	44,2	44,0	43,3	41,8
Avkastning på totalt kap. (%)	2,6	1,8	2,1	2,5	2,1
Avkastning på eget kap. (%)	0,0	0,4	1,1	2,2	2,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	377 286 647	1 115 121	378 501 768
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-282 700 262		-282 700 262
Balanseras i ny räkning		1 115 121	-1 115 121	0
Årets resultat			-17 387 173	-17 387 173
Belopp vid årets utgång	100 000	95 701 506	-17 387 173	78 414 333

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	95 701 506
årets förlust	-17 387 173
	78 314 333
disponeras så att	
i ny räkning överföres	78 314 333
	78 314 333

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		65 133 570	49 701 087
Övriga rörelseintäkter		0	4 050 120
		65 133 570	53 751 207
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-26 917 647	-19 923 355
Personalkostnader	2	-354 424	-2 004 114
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 222 304	-19 504 212
		-47 494 375	-41 431 681
Rörelseresultat	3	17 639 195	12 319 526
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	147 469	2 899 914
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-33 879 986	-13 532 423
		-33 732 517	-10 632 509
Resultat efter finansiella poster		-16 093 322	1 687 017
Resultat före skatt		-16 093 322	1 687 017
Skatt på årets resultat	6	-1 293 851	-571 896
Årets resultat		-17 387 173	1 115 121

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	639 238 880	647 013 880
Inventarier, verktyg och installationer	8	20 799 178	24 220 875
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	4 706 649
		660 038 058	675 941 404
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	10	0	15 500 000
Uppskjuten skattefordran	11	10 960 306	10 574 857
		10 960 306	26 074 857
Summa anläggningstillgångar		670 998 364	702 016 261
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 415 128	6 839 826
Fordringar hos koncernföretag		381 165	139 194 349
Aktuella skattefordringar		44 171	52 102
Övriga fordringar		1 297 965	434 387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	1 980 840	657 454
		11 119 269	147 178 118
<i>Kassa och bank</i>		3 276 080	5 794 575
Summa omsättningstillgångar		14 395 349	152 972 693
SUMMA TILLGÅNGAR		685 393 713	854 988 954

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13, 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		95 701 506	377 286 647
Årets resultat		-17 387 173	1 115 121
		78 314 333	378 401 768
Summa eget kapital		78 414 333	378 501 768
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	34 548 902	32 869 602
Summa avsättningar		34 548 902	32 869 602
Långfristiga skulder	15		
Skulder till kreditinstitut		333 000 000	415 642 203
Skulder till koncernföretag		217 612 138	0
Långfristiga skulder och förutbetalda intäkter		0	10 089 461
Summa långfristiga skulder		550 612 138	425 731 664
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	2 201 834
Förskott från kunder		122 375	0
Leverantörsskulder		2 875 430	6 042 302
Skulder till koncernföretag		7 687 957	0
Övriga skulder	16	1 875 358	2 092 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	9 257 220	7 549 444
Summa kortfristiga skulder		21 818 340	17 885 920
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		685 393 713	854 988 954

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. I hyresintäkter avseende Malmö Arena ingår en resultatbaserad del beroende av beläggning och evenemang.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader:

- Stommar samt mark & betong	100 år
- Stomkompletteringar och fasader	40 år
- Installationer och projektering	50 år
- Övrigt	50 år
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.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Derivatinstrument

Bolaget utnyttjar derivatinstrument för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning. När transaktionen ingås, dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, liksom även bolagets mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Bolaget dokumenterar också företagets bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna.

Ränteelementet (terminspremie, skillnaden mellan terminskurs och avistakurs) i ett kontrakt periodiseras över kontraktets löptid som ränta om skillnaden är väsentlig. Skulden värderas då till dagskurs, i annat fall värderas skulden till terminskurs.

Dokumenterade säkringar av bolagets räntebindning (säkringsredovisning) innefattar avtal om en så kallad ränteswap som skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

De transaktioner som inte uppfyller kraven för säkringsredovisning värderas löpande i enlighet med lägsta värdets princip, varvid de värdeförändringar som uppkommer inom ramen för lägsta värdets princip omedelbart redovisas i resultaträkningen. Värdeförändringar på derivatinstrument som utgör kortfristiga och långfristiga skulder och inte uppfyller kriterierna för säkringsredovisning redovisas i olika poster i resultaträkningen beroende på syftet med innehavet av derivatinstrumentet.

Ränteinstrument redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Säkringsredovisningens upphörande

Säkringsredovisningen avbryts om:

säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in; eller säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen, utom i de fall säkringsrelationen fortlever i enlighet med koncernens dokumenterade strategi för riskhantering.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Leasegivare

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Leasetagare

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till *Uppskjuten skatt* samt *Avskrivningar*.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Vid denna bedömning beaktas koncernens skattesituation och en uppdaterad bedömning görs vid varje bokslut.

Avskrivningar

Avskrivning av bolagets materiella anläggningstillgångar görs baserat på förväntade nyttjandetider för bolagets komponenter. I denna bedömning har bolaget även inhämtat utlåtande från extern part avseende rimligheten i komponenters nyttjandetider. En förnyad bedömning görs vid varje bokslut.

Not 2 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	0	3
	0	3
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	234 555	1 331 919
	234 555	1 331 919
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	42 592	253 781
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	77 277	418 413
	119 869	672 194
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	354 424	2 004 113

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	3,85 %	6,23 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	4,67 %	39,19 %

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	144 963	2 895 854
Övriga ränteintäkter	2 506	4 060
	147 469	2 899 914

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-1 630 175	0
Övriga räntekostnader	-32 249 811	-13 532 423
	-33 879 986	-13 532 423

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 293 851	-571 896
Totalt redovisad skatt	-1 293 851	-571 896

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-16 093 322		1 687 017
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	3 315 224	20,60	-347 526
Ej avdragsgilla kostnader		-376		-1 117
Ej skattepliktiga intäkter		7		
Ej avdragsgilla räntor		-4 608 952		-223 253
Justering avseende skatter för föregående år		246		
Effekt av ändrad skattesats				0
Redovisad effektiv skatt	-8,04	-1 293 851	33,90	-571 896

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	791 515 781	791 515 781
Omklassificeringar	7 472 640	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	798 988 421	791 515 781
Ingående avskrivningar	-144 501 901	-129 939 249
Årets avskrivningar	-15 247 640	-14 562 652
Utgående ackumulerade avskrivningar	-159 749 541	-144 501 901
Utgående redovisat värde	639 238 880	647 013 880
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	639 238 880	647 013 880
Verkligt värde	833 909 065	737 147 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 412 038	105 412 038
Inköp	1 552 967	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 965 005	105 412 038
Ingående avskrivningar	-81 191 163	-76 249 603
Årets avskrivningar	-4 974 664	-4 941 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86 165 827	-81 191 163
Utgående redovisat värde	20 799 178	24 220 875

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 706 649	
Inköp	2 765 991	4 706 649
Omklassificeringar	-7 472 640	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 706 649
Utgående redovisat värde	0	4 706 649

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 500 000	15 500 000
Avgående fordringar	-15 500 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	15 500 000
Utgående redovisat värde	0	15 500 000

Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	10 960 306		10 960 306
Skattepliktiga temporära skillnader		-34 548 902	-34 548 902
	10 960 306	-34 548 902	-23 588 596

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	10 574 857		10 574 857
Skattepliktiga temporära skillnader		-32 869 602	-32 869 602
	10 574 857	-32 869 602	-22 294 745

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	10 574 857	265 738	10 840 595
Skattepliktiga temporära skillnader	-32 869 602	-1 778 076	-34 647 678
	-22 294 745	-1 512 338	-23 807 083

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övrigt	1 070 440	657 454
	1 070 440	657 454

Not 13 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Aktier:	1 000	100
	1 000	

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	95 701 506
årets förlust	-17 387 173
	78 314 333

disponeras så att	
i ny räkning överföres	78 314 333
	78 314 333

Not 15 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen		65 642 202
Skulder som ska betalas inom fem år från balansdagen	333 000 000	350 000 000
	333 000 000	415 642 202

Not 16 Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål

Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande belopp:

2022-12-31

2021-12-31

Kontrakt med negativa verkliga värden

Ränteswappar	0	-17 434 246
	0	-17 434 246

Ytterligare information beträffande säkringsredovisningen återfinns not 1, redovisningsprinciper.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Upplupna räntekostnader	0	1 350 205
Förutbetalda hyror	7 674 129	5 464 482
Upplupna sociala avgifter	0	195 374
Övriga poster	1 591 402	539 384
	9 265 531	7 549 445

Not 18 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	483 000 000	425 000 000
	483 000 000	425 000 000

Not 19 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Doxa AB med organisationsnummer 556301-7481 med säte i Malmö.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Victor-Manuel Persson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492401898

Dokument

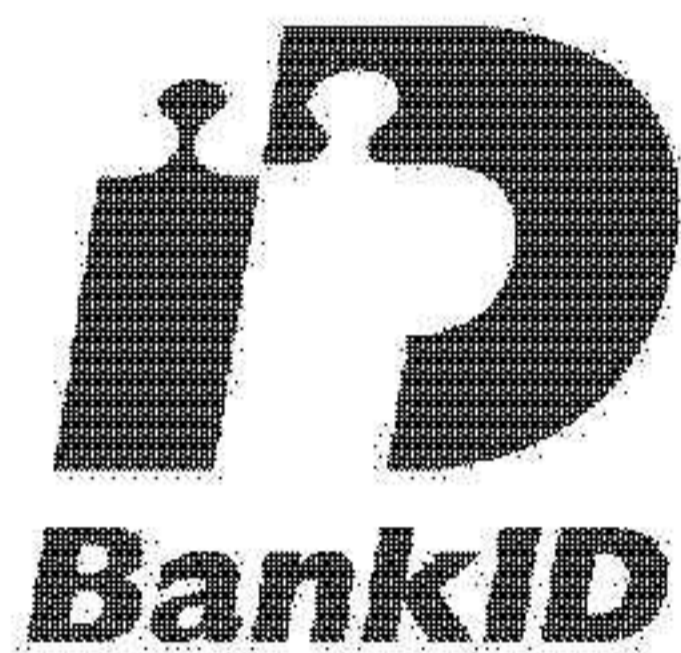
Årsredovisning 2022 Doxa Arena Fastighets AB
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2023-05-09 12:12:45 CEST (+0200) av Patrik Melin (PM)
Färdigställt 2023-05-12 14:26:52 CEST (+0200)

Initierare

Patrik Melin (PM)
Doxa Aktiebolag
patrik.melin@doxa.se
+460706218285

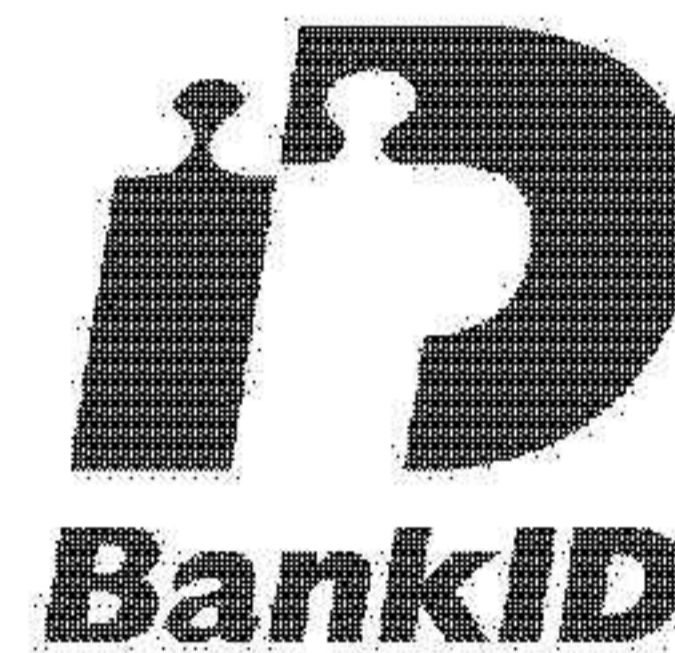
Signerande parter

Victor Persson (VP)
Doxa
Personnummer 198410162930
victor.persson@doxa.se
+46702586375



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Victor-Manuel Persson"
Signerade 2023-05-09 14:05:34 CEST (+0200)

Carl Fogelberg (CF)
PwC
Personnummer 7605203970
carl.fogelberg@pwc.com
+46709292867



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL FOGELBERG"
Signerade 2023-05-12 14:26:52 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Doxa Arena Fastighets AB, org.nr 556688-3673

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Doxa Arena Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Doxa Arena Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Doxa Arena Fastighets AB.

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 Doxa Arena Fastighets 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 de 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. De 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Doxa Arena Fastighets AB för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Doxa Arena Fastighets 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 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
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-12 12:22:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post