

ÅRSREDOVISNING

för

Doktorsvillan AB

Org.nr. 556264-5795

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-23.

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

2023-02-23

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Hässleholm.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 110 586	2 064 724	2 031 137	2 026 218
Resultat efter finansiella poster	442 563	745 807	558 481	637 324
Soliditet (%)	44	44,48	42,64	42,59

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 366 621
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-600 000
Årets resultat			416 933
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>1 183 554</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	766 621
Årets resultat	416 933
	<u>1 183 554</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	600 000
Balanseras i ny räkning	583 554
	<u>1 183 554</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 600 000,00 kr. vilket motsvarar 600,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 110 586	2 064 724
Övriga rörelseintäkter		9 231	19 540
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 119 817</u>	<u>2 084 264</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 407 936	-994 036
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-191 835</u>	<u>-276 112</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 599 771</u>	<u>-1 270 148</u>
Rörelseresultat		520 046	814 116
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-77 483</u>	<u>-68 309</u>
Summa finansiella poster		<u>-77 483</u>	<u>-68 309</u>
Resultat efter finansiella poster		442 563	745 807
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		30 000	-112 000
Förändring av överavskrivningar		<u>57 709</u>	<u>76 065</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>87 709</u>	<u>-35 935</u>
Resultat före skatt		530 272	709 872
Skatter			
Skatt på årets resultat		-113 339	-154 330
Årets resultat		<u>416 933</u>	<u>555 542</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	3 989 703	4 058 849
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>160 380</u>	<u>218 089</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		4 150 083	4 276 938
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	4	<u>639 524</u>	<u>639 524</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		639 524	639 524
Summa anläggningstillgångar		4 789 607	4 916 462
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		63 403	30 904
Övriga fordringar		28 130	34 415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>39 547</u>	<u>38 377</u>
Summa kortfristiga fordringar		131 080	103 696
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>306 320</u>	<u>694 332</u>
Summa kassa och bank		306 320	694 332
Summa omsättningstillgångar		437 400	798 028
SUMMA TILLGÅNGAR		5 227 007	5 714 490

BALANSRÄKNING	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		766 621	811 079
Årets resultat		416 933	555 542
Summa fritt eget kapital		<u>1 183 554</u>	<u>1 366 621</u>
Summa eget kapital		1 303 554	1 486 621
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 095 000	1 125 000
Ackumulerade överavskrivningar		160 380	218 089
Summa obeskattade reserver		<u>1 255 380</u>	<u>1 343 089</u>
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>2 150 000</u>	<u>2 350 000</u>
Summa långfristiga skulder		2 150 000	2 350 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Leverantörsskulder		37 704	23 599
Skatteskulder		0	17 453
Övriga skulder		22 168	36 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>258 201</u>	<u>257 627</u>
Summa kortfristiga skulder		518 073	534 780
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 227 007	5 714 490

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Markanläggning	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 927 952	6 927 952
	Inköp	64 980	0
	Utgående anskaffningsvärden	6 992 932	6 927 952
	Ingående avskrivningar	-2 869 103	-2 736 277
	Årets avskrivningar	-134 126	-132 826
	Utgående avskrivningar	-3 003 229	-2 869 103
	Redovisat värde	3 989 703	4 058 849

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 650 763	1 650 763
	Utgående anskaffningsvärden	1 650 763	1 650 763
	Ingående avskrivningar	-1 432 674	-1 289 388
	Årets avskrivningar	-57 709	-143 286
	Utgående avskrivningar	-1 490 383	-1 432 674
	Redovisat värde	160 380	218 089

Not 4	Andra långfristiga fordringar	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	639 524	639 524
	Utgående anskaffningsvärden	<u>639 524</u>	<u>639 524</u>
	Redovisat värde	639 524	639 524

Posten avser andelar i en bostadsrätt.

Not 5	Långfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
	Förfaller senare än 5 år	1 350 000	1 550 000

Not 6	Skulder som avser flera poster	2022-08-31	2021-08-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	2 150 000	2 350 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
	Summa	<u>2 350 000</u>	<u>2 550 000</u>

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
	Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Hässleholm

Catharina Bergkvist
Catharina Bergkvist

Per Eric Gustafsson
Per Eric Gustafsson

Ordförande
2023-02-23

2023-02-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 februari 2023.

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 2021-09-01 -- 2022-08-31.

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 2022 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 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

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 som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt sköntisk inställning under hela revisionen. Dessutom anser jag att de enskilt eller tillsammans nämnda kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

- 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 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Doktorsvillan AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 2023-02-23

Thomas Axelsson

Thomas Axelsson

Auktoriserad revisor