

# Årsredovisning

för

## FR Dovahjorten 6 Fastighets AB

556606-2690

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-17.

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

2024-05-17

Styrelsen för FR Dovhjorten 6 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	14 321	13 045	12 605
Resultat efter finansiella poster	5 390	4 195	5 249
Soliditet (%)	18	11	12

### 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	2 327 830	950 767	<b>3 398 597</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			950 767	-950 767	<b>0</b>
Årets resultat				3 453 527	<b>3 453 527</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 278 597</b>	<b>3 453 527</b>	<b>6 852 124</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 278 597
årets vinst	3 453 527
	<b>6 732 124</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 732 124
	<b>6 732 124</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	14 320 861	13 045 152
Övriga rörelseintäkter	0	196 072
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>14 320 861</b>	<b>13 241 224</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-3 785 982	-4 989 171
Övriga externa kostnader	-138 203	-80 753
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 060 176	-3 060 176
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-6 984 361</b>	<b>-8 130 100</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>7 336 500</b>	<b>5 111 124</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	130 529	18 039
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 076 570	-934 502
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 946 041</b>	<b>-916 463</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>5 390 459</b>	<b>4 194 661</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-1 200 000	-4 200 000
Förändring av periodiseringsfonder	210 000	1 238 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-990 000</b>	<b>-2 962 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>4 400 459</b>	<b>1 232 661</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-946 932	-281 894
<b>Årets resultat</b>	<b>3 453 527</b>	<b>950 767</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	53 560 715	56 620 891
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>53 560 715</b>	<b>56 620 891</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 560 715</b>	<b>56 620 891</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 617 244	2 135 412
Övriga fordringar		11 520	1 568 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 640	88 204
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 723 404</b>	<b>3 791 888</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 757 275	7 102 633
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 757 275</b>	<b>7 102 633</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 480 679</b>	<b>10 894 521</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 041 394</b>	<b>67 515 412</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		3 278 597	2 327 830
Årets resultat		3 453 527	950 767
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 732 124</b>	<b>3 278 597</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 852 124</b>	<b>3 398 597</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		5 149 000	5 359 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>5 149 000</b>	<b>5 359 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Skulder till kreditinstitut		37 979 000	39 279 000
Skulder till koncernföretag		2 876 189	7 408 921
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 855 189</b>	<b>46 687 921</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 300 000	1 300 000
Leverantörsskulder		253 964	255 736
Skatteskulder		154 110	0
Skulder till koncernföretag		0	5 700 000
Övriga skulder		731 708	593 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 745 299	4 220 424
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 185 081</b>	<b>12 069 894</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 041 394</b>	<b>67 515 412</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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 33,3 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 526 266	112 526 266
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>112 526 266</b>	<b>112 526 266</b>
Ingående avskrivningar	-55 905 375	-52 845 198
Årets avskrivningar	-3 060 176	-3 060 177
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-58 965 551</b>	<b>-55 905 375</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 560 715</b>	<b>56 620 891</b>

### Not 3 Förfaller senare än 5 år efter balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	32 779 000	34 079 000
	<b>32 779 000</b>	<b>34 079 000</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 39 279 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	37 979 000	39 279 000
	<b>37 979 000</b>	<b>39 279 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	1 300 000	1 300 000
	<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	64 025 000	64 025 000
	<b>64 025 000</b>	<b>64 025 000</b>

Stockholm 2024-05-17

*Tino Goetze*  
Tino Goetze  
Ordförande

*Gabriella Bernelöv*  
Gabriella Bernelöv

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-17

*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 2023

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 2023 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 revisions sed 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 2023 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 2024-05-17

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor