

**Årsredovisning**  
för  
**Dottir Fastigheter AB**  
556423-5918

Räkenskapsåret  
2024

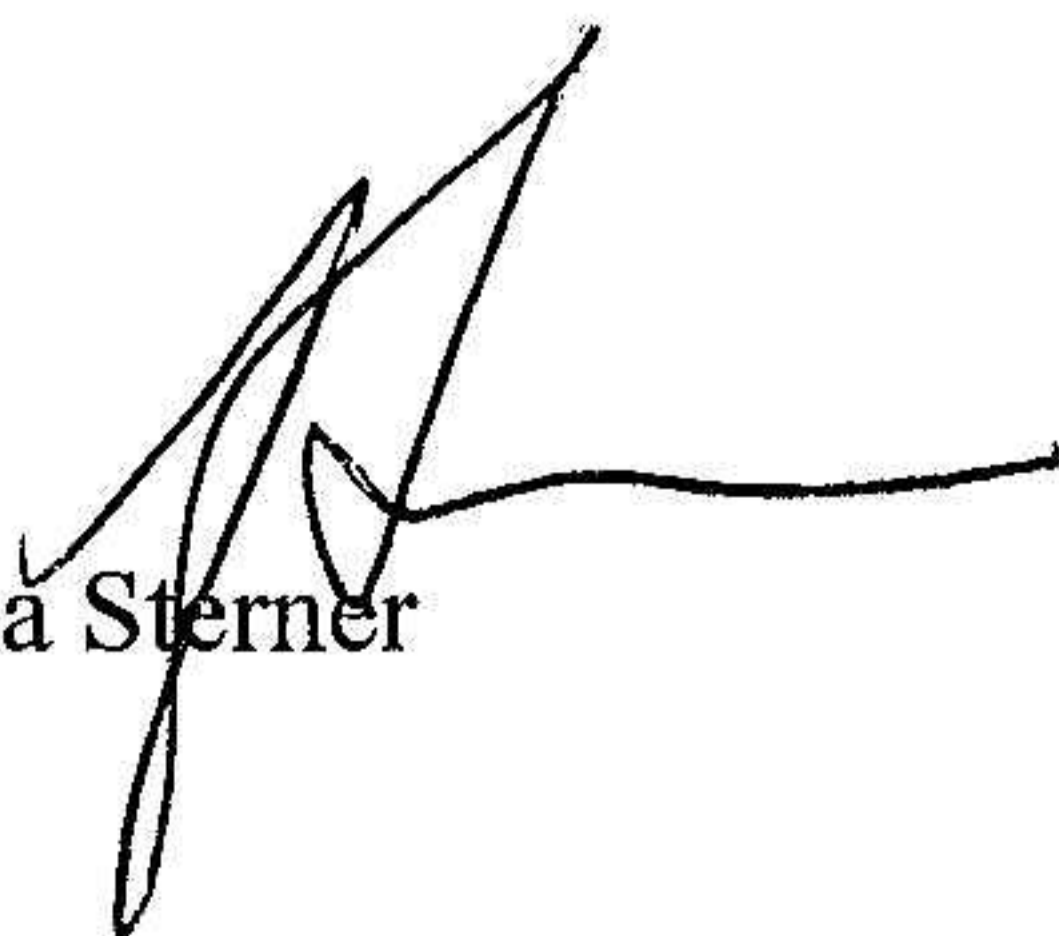
**Fastställelseintyg**

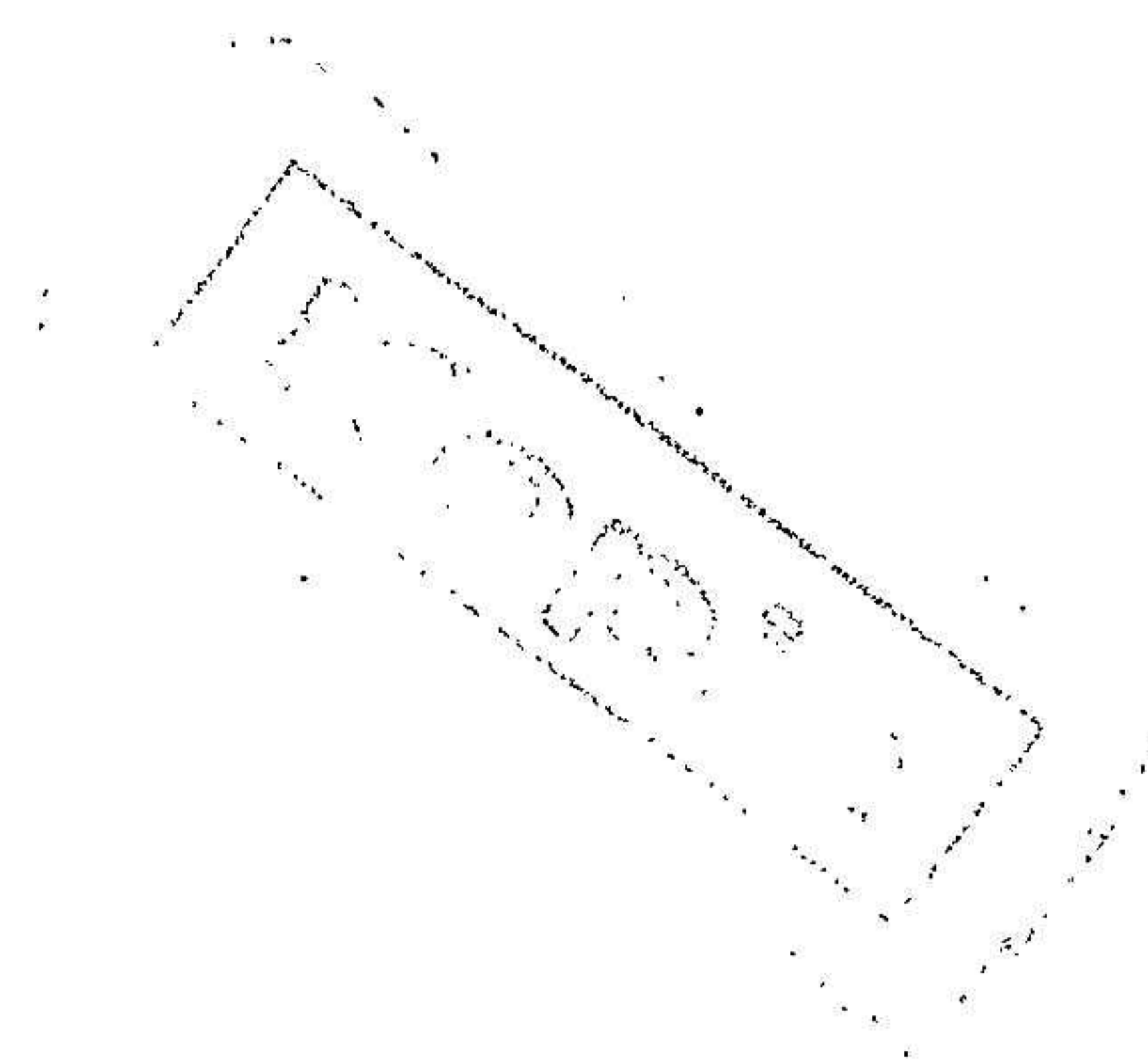
Undertecknad styrelseledamot i Dottir Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025- 07-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Orust 2025- 07-12

Jessica Sterner





# Årsredovisning

för

## Dottir Fastigheter AB

556423-5918

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Dottir Fastigheter AB upprättar 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

Bolagets verksamhet är att långsiktigt och kortsiktigt förvalta fastigheter och värdepapper. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Saga Estate AB, org.nr 556408-6972. Företaget har sitt säte i Västra Götalands län Orust kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 795	1 717	1 628	1 641
Resultat efter finansiella poster	315	296	654	469
Soliditet (%)	36	40	39	38

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 145 825	20 000	2 781 149	234 211	8 281 185
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning				234 211	-234 211	0
Avskrivning av uppskrivning		-139 077				-139 077
Årets resultat					11 839	11 839
Belopp vid årets utgång	100 000	5 006 748	20 000	2 015 360	11 839	7 153 947

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 015 361
årets vinst	11 839
	<b>2 027 200</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 027 200
	<b>2 027 200</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		1 794 976	1 716 659
Övriga rörelseintäkter		1 707	21 467
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 796 683</b>	<b>1 738 126</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader		-645 922	-676 426
Övriga externa kostnader		-82 874	-78 250
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-211 439	-211 440
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-940 235</b>	<b>-966 116</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>856 448</b>	<b>772 010</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		241 862	135 948
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-200 704	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-583 052	-611 715
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-541 894</b>	<b>-475 767</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>314 554</b>	<b>296 242</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-300 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-300 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>14 554</b>	<b>296 242</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-2 715	-62 031
<b>Årets resultat</b>		<b>11 839</b>	<b>234 211</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 592 774	9 943 290
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 592 774</b>	<b>9 943 290</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	8 898 386	8 940 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		349 296	550 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	103 902	106 734
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 351 584</b>	<b>9 596 734</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 944 358</b>	<b>19 540 024</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		345 161	5 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	350 000
Övriga fordringar		122 243	63 429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 271	596 461
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>497 675</b>	<b>1 014 890</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		309 812	232 258
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>309 812</b>	<b>232 258</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>807 488</b>	<b>1 247 148</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 751 846</b>	<b>20 787 172</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

6

5 006 748

5 145 825

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**5 126 748**

**5 265 825**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 015 361

2 781 149

Årets resultat

11 839

234 211

**Summa fritt eget kapital**

**2 027 200**

**3 015 361**

**Summa eget kapital**

**7 153 948**

**8 281 186**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

11 192 000

11 480 000

Skulder till koncernföretag

400 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**11 592 000**

**11 480 000**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

288 000

288 000

Leverantörsskulder

25 553

20 103

Skulder till koncernföretag

0

350 000

Övriga skulder

130 253

95 071

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

562 092

272 813

**Summa kortfristiga skulder**

**1 005 898**

**1 025 987**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 751 846**

**20 787 172**

## 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:

Byggnader 50 år

### Not Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ansvarsförbindelse till förmån för moderbolag	33 374 700	33 374 700
	<b>33 374 700</b>	<b>33 374 700</b>

### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 589 313	11 589 313
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 589 313</b>	<b>11 589 313</b>
Ingående avskrivningar	-6 791 848	-6 580 408
Årets avskrivningar	-211 439	-211 440
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 003 287</b>	<b>-6 791 848</b>
Ingående uppskrivningar	5 145 825	5 284 902
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-139 077	-139 077
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 006 748</b>	<b>5 145 825</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 592 774</b>	<b>9 943 290</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 940 000	8 940 000
Omklassificeringar	-41 614	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 898 386</b>	<b>8 940 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 898 386</b>	<b>8 940 000</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 735	110 529
Försäljningar	-2 832	-3 794
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>103 903</b>	<b>106 735</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>103 903</b>	<b>106 735</b>

**Not 6 Uppskrivningsfond**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	5 145 825	5 284 902
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-139 077	-139 077
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 006 748</b>	<b>5 145 825</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 040 000	10 328 000
	<b>10 040 000</b>	<b>10 328 000</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 11 480 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 192 000	11 480 000
	<b>11 192 000</b>	<b>11 480 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	288 000	288 000
	<b>288 000</b>	<b>288 000</b>

2025073115864

Orust 2025- 07 - 11

Jessica Sterner

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 07 - 11

Christer Jansson  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dottir Fastigheter AB  
Org.nr 556423-5918

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dottir Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dottir Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Dottir Fastigheter 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

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 Dottir Fastigheter 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 ledamot 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 Dottir Fastigheter 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.

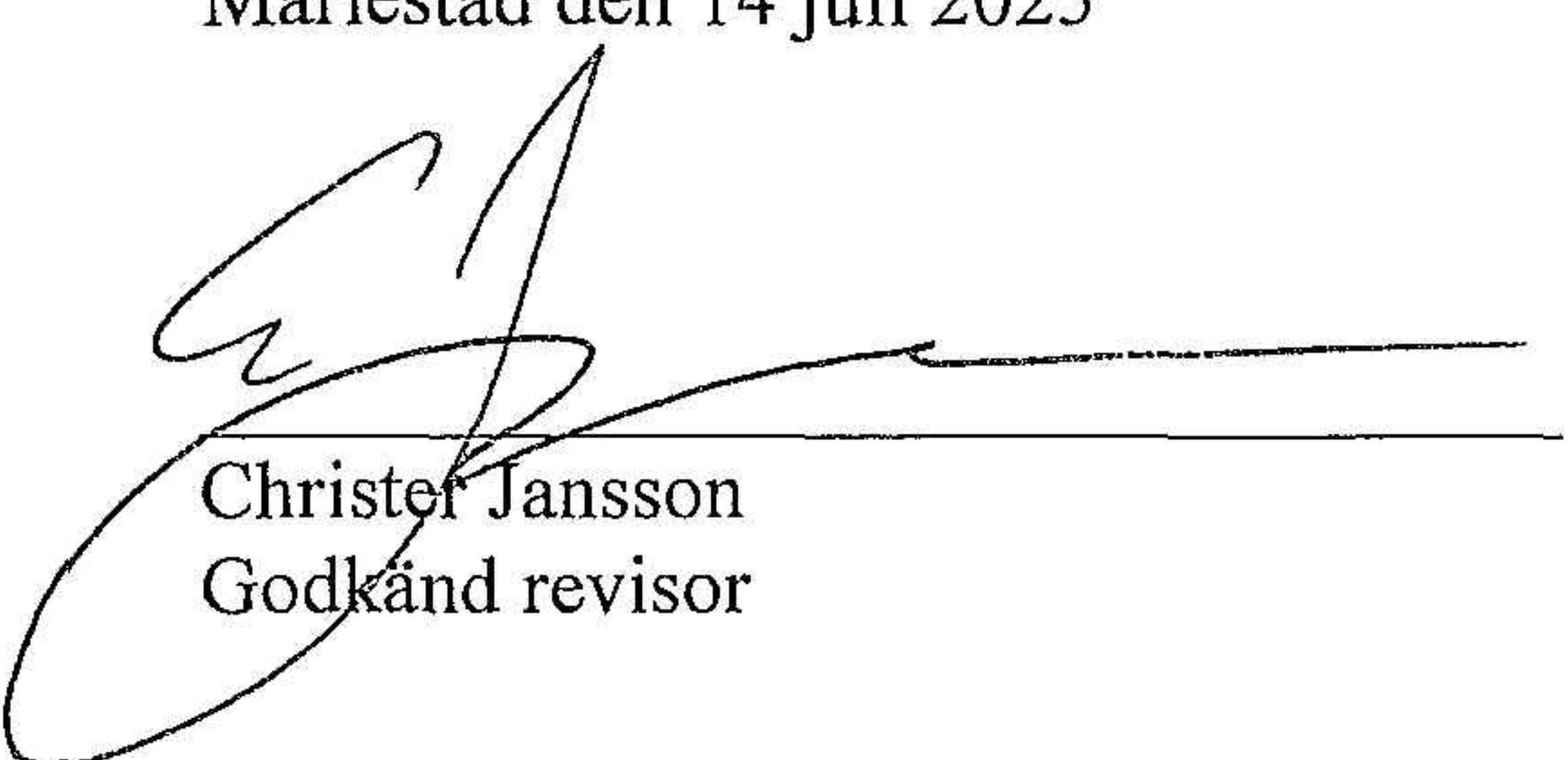
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

#### **Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Mariestad den 14 juli 2025

  
Christer Jansson  
Godkänd revisor

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**  
