

Årsredovisning

för

Dottir Fastigheter AB

556423-5918

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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:

Jessica Sterner, Styrelseledamot

2023-07-03

Styrelsen för Dottir Fastigheter 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

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 Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 628	1 641	1 529	1 642
Resultat efter finansiella poster	654	469	619	781
Soliditet (%)	39	38	41	40

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	5 423 979	20 000	2 782 710	-19 277	8 307 412
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-19 277	19 277	0
Avskrivning av uppskrivning		-139 077				-139 077
Årets resultat					17 715	17 715
Belopp vid årets utgång	100 000	5 284 902	20 000	2 763 433	17 715	8 186 050

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 763 434
årets vinst	17 715
	2 781 149
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 781 149
	2 781 149

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
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 628 477	1 640 886
Övriga rörelseintäkter		107 883	100 758
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 736 360	1 741 644
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-594 331	-600 831
Övriga externa kostnader		-119 857	-380 723
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-211 439	-211 439
Summa rörelsekostnader		-925 627	-1 192 993
Rörelseresultat		810 733	548 651
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		146 223	146 100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-302 726	-225 684
Summa finansiella poster		-156 503	-79 584
Resultat efter finansiella poster		654 230	469 067
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-800 000	-1 100 000
Förändring av periodiseringsfonder		168 266	616 494
Summa bokslutsdispositioner		-631 734	-483 506
Resultat före skatt		22 496	-14 439
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 781	-4 838
Årets resultat		17 715	-19 277

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	10 293 807	10 644 323
Summa materiella anläggningstillgångar		10 293 807	10 644 323

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	8 940 000	9 740 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		550 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	110 529	110 529
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 600 529	9 850 529
Summa anläggningstillgångar		19 894 336	20 494 852

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	93 121
Övriga fordringar		155 937	560 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		457 868	310 143
Summa kortfristiga fordringar		613 805	963 859

Kassa och bank

Kassa och bank		533 634	603 938
Summa kassa och bank		533 634	603 938
Summa omsättningstillgångar		1 147 439	1 567 797

SUMMA TILLGÅNGAR

21 041 775

22 062 649

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	5 284 902	5 423 979
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		5 404 902	5 543 979
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 763 434	2 782 711
Årets resultat		17 715	-19 277
Summa fritt eget kapital		2 781 149	2 763 434
Summa eget kapital		8 186 051	8 307 413
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	168 266
Summa obeskattade reserver		0	168 266
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 768 000	11 768 000
Summa långfristiga skulder		11 768 000	11 768 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		42 861	102 163
Skulder till koncernföretag		650 000	1 100 000
Skatteskulder		50 178	53 996
Övriga skulder		91 357	366 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		253 328	195 910
Summa kortfristiga skulder		1 087 724	1 818 970
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 041 775	22 062 649

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ansvarsförbindelse till förmån för moderbolag	33 569 200	34 153 000
	33 569 200	34 153 000

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 589 313	11 589 313
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 589 313	11 589 313
Ingående avskrivningar	-6 368 969	-6 157 530
Årets avskrivningar	-211 439	-211 439
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 580 408	-6 368 969
Ingående uppskrivningar	5 423 979	5 563 056
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-139 077	-139 077
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 284 902	5 423 979
Utgående redovisat värde	10 293 807	10 644 323

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 740 000	9 440 000
Tillkommande fordringar		500 000
Avgående fordringar	-800 000	-200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 940 000	9 740 000
Utgående redovisat värde	8 940 000	9 740 000

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 529	110 529
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 529	110 529
Utgående redovisat värde	110 529	110 529

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	5 423 979	5 563 056
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-139 077	-139 077
Belopp vid årets utgång	5 284 902	5 423 979

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	11 768 000	10 616 000
	11 768 000	10 616 000

Orust 2023-06-30

Jessica Sterner
Jessica Sterner

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Christer Jansson
Christer Jansson
Godkänd revisor

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 räkenskapsåret 2022.

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 31 december 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 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 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 Dottir Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 *Revisorers 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.

Mariestad 2023-06-30

Christer Jansson
Christer Jansson
Godkänd revisor