

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Döbelnsgatan


Org.nr. 556933-0490

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Döbelnsgatan intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-11-13. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle 2023-11-13



Stina Sohlberg

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Döbelnsgatan

Org.nr. 556933-0490

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter samt handel med värdepapper.

Företagets säte är i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till RS Utkiken AB, 556930-8835, med säte i Stockholm.

Bolaget har haft en lång process avseende avyttring av bolaget/bolagets fastighet.

Denna har dragit ut på tiden och försenats i omgångar som även lett till försenat avlämnande av årsredovisningen och försenad bolagsstämma.

Flerårsöversikt

Beloppen i flerårsöversikten visas i tkr

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 782	2 621	2 615	2 600
Resultat efter finansiella poster	-586	-95	778	530
Soliditet (%)	0,10	0,10	1,33	1,31

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	46 372	-45 456	916
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-45 456	45 456	0
Årets resultat			14 424	14 424
Belopp vid årets utgång	50 000	916	14 424	15 340

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	915
Årets resultat	14 424
	<hr/> 15 339

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	15 339
	<hr/> 15 339

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 782 182	2 620 669
Övriga rörelseintäkter		0	54 805
Summa rörelsens intäkter		<u>2 782 182</u>	<u>2 675 474</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 894 579	-2 078 568
Övriga externa kostnader		-245 854	-30 775
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-224 554	-224 554
Summa rörelsens kostnader		<u>-2 364 987</u>	<u>-2 333 897</u>
Rörelseresultat		417 195	341 577
Finansiella poster			
Ränteintäkter		127 927	6 918
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 130 698	-443 951
Summa finansiella poster		<u>-1 002 771</u>	<u>-437 033</u>
Resultat efter finansiella poster		-585 576	-95 456
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		600 000	50 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>600 000</u>	<u>50 000</u>
Resultat före skatt		14 424	-45 456
Årets resultat		<u>14 424</u>	<u>-45 456</u>

2023111508977

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not 2022-12-31

2021-12-31

	50 000	50 000
	50 000	50 000
	915	46 372
	14 424	-45 456
	15 339	916
	65 339	50 916
4		
	37 310 000	31 310 000
	37 310 000	31 310 000
	23 724 990	14 850 000
	75 059	136 342
	10 145	0
	28 883	21 135
	407 737	351 753
	24 246 814	15 359 230
	61 622 153	46 720 146

2023111508979

Penneo dokumentnyckel: THU37-MSCW7-IXML8-0QE66-3CFZF-0JN1

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

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

50 673 406

50 673 406

Utgående anskaffningsvärden

50 673 406

50 673 406

Ingående avskrivningar

-6 255 066

-6 030 512

Årets avskrivningar

-224 554

-224 554

Utgående avskrivningar

-6 479 620

-6 255 066

Redovisat värde byggnader och mark

44 193 786

44 418 340

Not 3 Övriga fordringar

2022-12-31

2021-12-31

Redovisningsmedel

0

405 399

Övriga fordringar

289 006

272 584

289 006

677 983

Not 4 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller senare än 5 år

37 310 000

31 310 000

37 310 000

31 310 000

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

29 850 000

16 850 000

29 850 000

16 850 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Fastighets AB Döbelnsgatan

Org.nr. 556933-0490

NOTER

Datering har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Stina Sohlberg

Fredrik Olovsson

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Ulf Christiansson
Godkänd revisor

2023111508981

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023111508982

STINA SOHLBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19880325xxxx

IP: 78.79.xxx.xxx

2023-11-09 09:12:00 UTC



JOHAN RICHARD FREDRIK OLOVSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19880415xxxx

IP: 84.23.xxx.xxx

2023-11-09 20:18:04 UTC



ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: 19600315xxxx

IP: 212.107.xxx.xxx

2023-11-10 07:03:50 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Döbelnsgatan

Org.nr. 556933-0490

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Döbelnsgatan för år 2022-01-01—2022-12-21.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Döbelnsgatan:s 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Döbelnsgatan enligt god revisorsred 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 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 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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighets AB Döbelnsgatan för år 2022-01-01—2022-12-21 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 Fastighets AB Döbelnsgatan enligt god revisorsred 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.
- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

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

Stockholm 2023

Ulf Christiansson
Godkänd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: 19600315xxxx

IP: 212.107.xxx.xxx

2023-11-10 07:03:50 UTC



2023111508984

Penneo dokumentnyckel: SJUCM-SCFFW-C0W/JW-U0045-CXT14-QB1BD

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är Innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet:

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>