

Årsredovisning
för
Doktorsvillan AB
556264-5795

Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-15.
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
2025-01-22

Styrelsen för Doktorsvillan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31.

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

Företagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Hässleholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 2 440 | 2 331 | 2 111 | 2 065 |
| Resultat efter finansiella poster | 711 | 989 | 443 | 746 |
| Soliditet (%) | 46,0 | 46,4 | 44,0 | 44,8 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 583 554 | 725 378 | 1 428 932 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Utdelning | | | -600 000 | | -600 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | 725 378 | -725 378 | 0 |
| Årets resultat | | | | 397 550 | 397 550 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 708 932 | 397 550 | 1 226 482 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 708 932 |
| årets vinst | 397 550 |
| | 1 106 482 |
| | |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 600 000 |
| i ny räkning överföres | 506 482 |
| | 1 106 482 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 439 875

2 330 739

Övriga rörelseintäkter

13 999

69 196

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 453 874

2 399 935

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 452 115

-1 134 570

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-172 842

-163 969

Summa rörelsekostnader

-1 624 957

-1 298 539

Rörelseresultat

828 917

1 101 396

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

184

10 313

Räntekostnader och liknande resultatposter

-118 578

-122 711

Summa finansiella poster

-118 394

-112 398

Resultat efter finansiella poster

710 523

988 998

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-105 000

-100 000

Förändring av överavskrivningar

-93 965

33 611

Summa bokslutsdispositioner

-198 965

-66 389

Resultat före skatt

511 558

922 609

Skatter

Skatt på årets resultat

-114 008

-197 230

Årets resultat

397 550

725 379

| Balansräkning | Not | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 3 728 986 | 3 859 345 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 539 112 | 126 769 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 4 268 098 | 3 986 114 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga fordringar | 4 | 639 524 | 639 524 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 639 524 | 639 524 |
| Summa anläggningstillgångar | | 4 907 622 | 4 625 638 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 150 803 | 48 248 |
| Övriga fordringar | | 0 | 25 775 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 33 139 | 41 800 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 183 942 | 115 823 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 203 274 | 599 431 |
| Summa kassa och bank | | 203 274 | 599 431 |
| Summa omsättningstillgångar | | 387 216 | 715 254 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 5 294 838 | 5 340 892 |

| Balansräkning | Not | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 120 000 | 120 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 708 932 | 583 553 |
| Årets resultat | | 397 550 | 725 379 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 106 482 | 1 308 932 |
| Summa eget kapital | | 1 226 482 | 1 428 932 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 1 300 000 | 1 195 000 |
| Ackumulerade överavskrivningar | | 220 734 | 126 769 |
| Summa obeskattade reserver | | 1 520 734 | 1 321 769 |
| Långfristiga skulder | 5, 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 783 324 | 1 983 328 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 783 324 | 1 983 328 |
| Kortfristiga skulder | 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 200 004 | 200 004 |
| Leverantörsskulder | | 189 441 | 32 994 |
| Skatteskulder | | 13 446 | 59 588 |
| Övriga skulder | | 8 625 | 40 737 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 352 782 | 273 540 |
| Summa kortfristiga skulder | | 764 298 | 606 863 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 5 294 838 | 5 340 892 |

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:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|---------|
| Byggnader | 50 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 992 932 | 6 992 932 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 992 932 | 6 992 932 |
| Ingående avskrivningar | -3 133 587 | -3 003 229 |
| Årets avskrivningar | -130 358 | -130 358 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 263 945 | -3 133 587 |
| Utgående redovisat värde | 3 728 987 | 3 859 345 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 650 763 | 1 650 763 |
| Inköp | 454 826 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 105 589 | 1 650 763 |
| Ingående avskrivningar | -1 523 993 | -1 490 383 |
| Årets avskrivningar | -42 484 | -33 611 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 566 477 | -1 523 994 |
| Utgående redovisat värde | 539 112 | 126 769 |

Not 4 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 639 524 | 639 524 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 639 524 | 639 524 |
| Utgående redovisat värde | 639 524 | 639 524 |

Posten avser andelar i bostadsrätt.

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 983 308 | 1 183 312 |
| | 983 308 | 1 183 312 |

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 983 328 kronor (2 183 332) redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 783 324 | 1 983 328 |
| | 1 783 324 | 1 983 328 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 200 004 | 200 004 |
| | 200 004 | 200 004 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 28 115 000 | 28 115 000 |
| | 28 115 000 | 28 115 000 |

Hässleholm 2025-01-15

Catharina Bergkvist
Catharina Bergkvist

Per Eric Gustafsson
Per Eric Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-01-15

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 2023-09-01 -- 2024-08-31.

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Doktorsvillan AB enligt god revisors sed 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. Risker 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 2023-09-01 -- 2024-08-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Doktorsvillan AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsred 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
2025-01-15

Thomas Axelsson
Thomas Axelsson
Auktoriserad revisor