

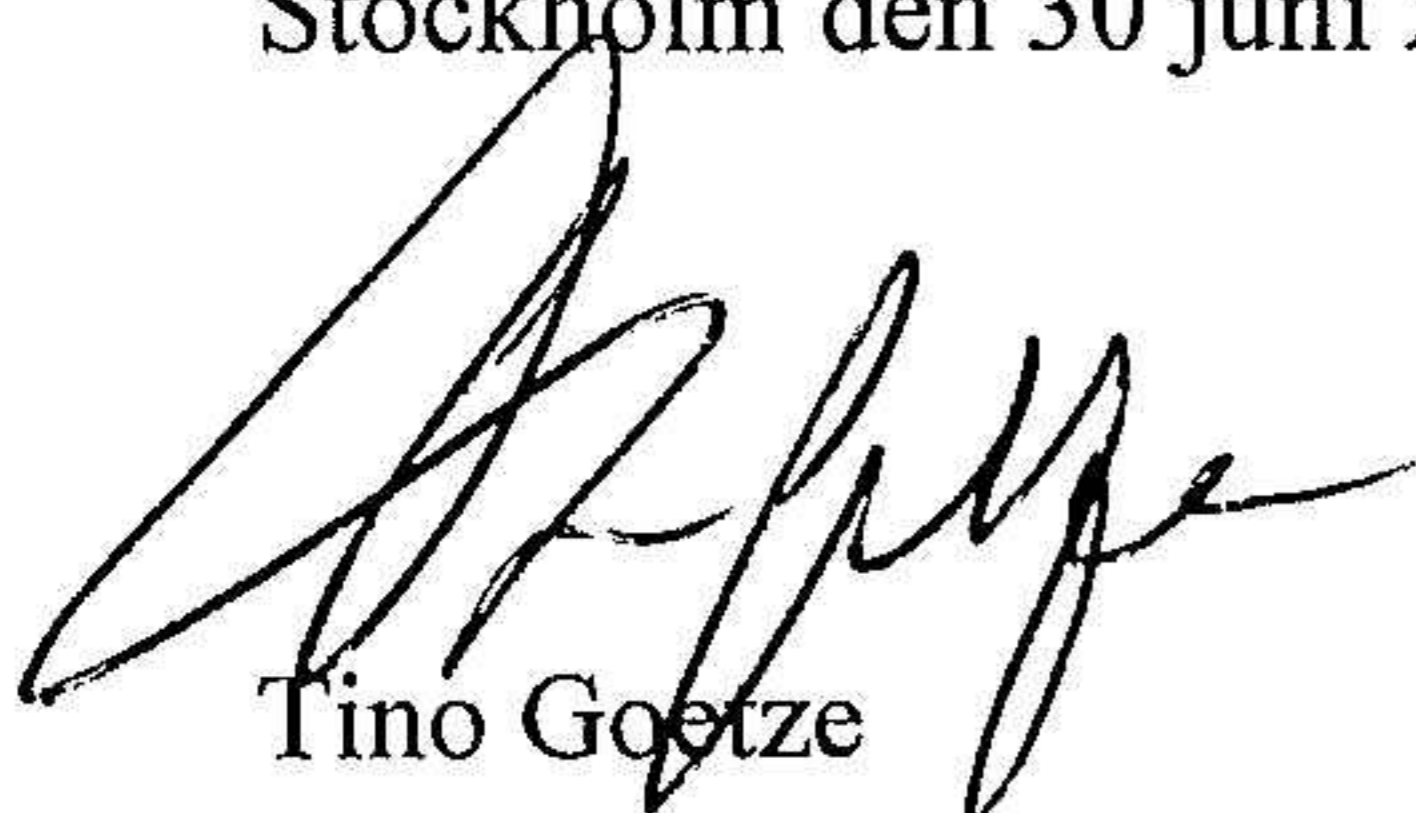
Årsredovisning
för
FR Dovhjorten 6 Fastighets AB
556606-2690
Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FR Dovhjorten 6 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2022



Tino Goetze

Styrelsen för FR Dovhjorten 6 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 605	12 665	12 437
Resultat efter finansiella poster	5 249	5 786	4 811
Soliditet (%)	12	33	33

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	22 248 870	21 619	22 390 489
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-20 000 000		-20 000 000
Balanseras i ny räkning			21 619	-21 619	0
Årets resultat				57 341	57 341
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 270 489	57 341	2 447 830

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 270 489
årets vinst	57 341
	2 327 830
disponeras så att i ny räkning överföres	2 327 830
	2 327 830

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

Resultaträkning

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

12 605 276

12 664 751

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

12 605 276

12 664 751

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-3 735 756

-3 072 769

Övriga externa kostnader

-91 570

-69 372

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-3 060 177

-3 060 177

Summa rörelsekostnader

-6 887 503

-6 202 318

Rörelseresultat

5 717 773

6 462 433

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-469 005

-676 290

Summa finansiella poster

-469 005

-676 290

Resultat efter finansiella poster

5 248 768

5 786 143

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-6 800 000

-7 100 000

Förändring av periodiseringsfonder

1 660 000

1 366 000

Summa bokslutsdispositioner

-5 140 000

-5 734 000

Resultat före skatt

108 768

52 143

Skatter

Skatt på årets resultat

-51 427

-30 524

Årets resultat

57 341

21 619

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	59 681 067	62 741 244
Summa materiella anläggningstillgångar		59 681 067	62 741 244
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	0	19 391 079
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	19 391 079
Summa anläggningstillgångar		59 681 067	82 132 323
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 777 906	1 711 062
Övriga fordringar		1 702 869	45 606
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 512	76 933
Summa kortfristiga fordringar		3 561 287	1 833 601
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 308 174	4 169 781
Summa kassa och bank		2 308 174	4 169 781
Summa omsättningstillgångar		5 869 461	6 003 382
SUMMA TILLGÅNGAR		65 550 528	88 135 705

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 270 489

22 248 870

Årets resultat

57 341

21 619

Summa fritt eget kapital

2 327 830

22 270 489

Summa eget kapital

2 447 830

22 390 489

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

6 597 000

8 257 000

Summa obeskattade reserver

6 597 000

8 257 000

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

40 579 000

51 826 000

Skulder till koncernföretag

7 408 921

0

Summa långfristiga skulder

47 987 921

51 826 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 300 000

1 528 000

Leverantörsskulder

479 476

117 377

Skatteskulder

1 071 951

30 524

Skulder till koncernföretag

1 500 000

0

Övriga skulder

536 841

582 559

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 629 509

3 403 756

Summa kortfristiga skulder

8 517 777

5 662 216

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

65 550 528

88 135 705

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

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 526 266	112 526 266
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 526 266	112 526 266
Ingående avskrivningar	-49 785 022	-46 724 845
Årets avskrivningar	-3 060 177	-3 060 177
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 845 199	-49 785 022
Utgående redovisat värde	59 681 067	62 741 244

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 391 079	17 991 079
Tillkommande fordringar	0	8 500 000
Avgående fordringar	-19 391 079	-7 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	19 391 079
	0	19 391 079

Not 4 Förfaller senare än 5 år efter balansdagen

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	35 379 000	45 714 000
	35 379 000	45 714 000

2022072030286

Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	64 025 000	64 025 000
	64 025 000	64 025 000

Stockholm den 30 juni 2022

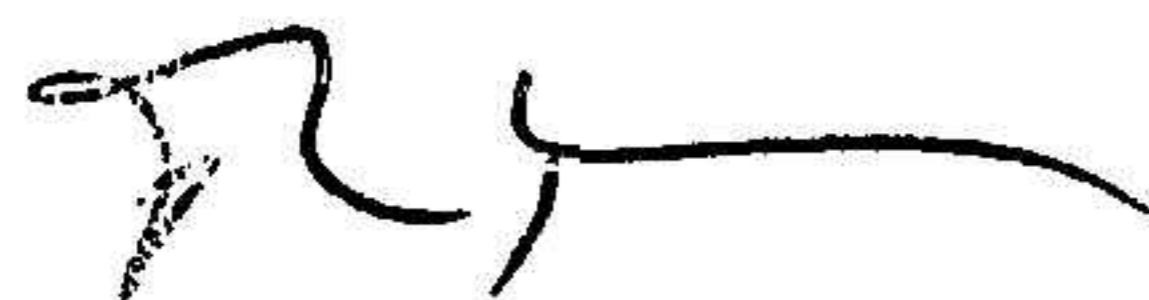


Tino Goetze
Ordförande



Gabriella Bernelöv

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022



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 2021.

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 2021 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 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 FR Dovhjorten 6 Fastighets AB för räkenskapsåret 2021 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 den 30 juni 2022



Tobias Benne
Godkänd revisor