

Årsredovisning
för
Dottir Fastigheter AB
556423-5918

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-25.
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
2026-04-17

Styrelsen för Dottir Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 Orusts Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 866	1 795	1 717	1 628
Resultat efter finansiella poster	788	315	296	654
Soliditet (%)	38	36	40	39
Avkastning på eget kap. (%)	11	4	4	0

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	5 006 748	20 000	2 015 361	11 839	7 153 948
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				11 839	-11 839	0
Avskrivning		-139 077				-139 077
Årets resultat					-39 230	-39 230
Belopp vid årets utgång	100 000	4 867 671	20 000	2 027 200	-39 230	6 975 641

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 027 200
årets förlust	-39 230
	1 987 970
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 987 970
	1 987 970

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

Resultaträkning

	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 866 276	1 794 976
Övriga rörelseintäkter		25 767	1 707
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 892 043	1 796 683
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-662 649	-645 922
Övriga externa kostnader		-68 562	-82 874
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-211 440	-211 439
Summa rörelsekostnader		-942 651	-940 235
Rörelseresultat		949 392	856 448
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		45 296	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		208 267	241 862
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-200 704
Räntekostnader och liknande resultatposter		-415 141	-583 052
Summa finansiella poster		-161 578	-541 894
Resultat efter finansiella poster		787 814	314 554
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-786 000	-300 000
Summa bokslutsdispositioner		-786 000	-300 000
Resultat före skatt		1 814	14 554
Skatter			
Skatt på årets resultat		-41 044	-2 715
Årets resultat		-39 230	11 839

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

9 242 257

9 592 774

Summa materiella anläggningstillgångar

9 242 257

9 592 774

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

8 412 386

8 898 386

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda
företag

10 000

349 296

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

68 025

103 902

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 490 411

9 351 584

Summa anläggningstillgångar

17 732 668

18 944 358

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

345 161

Övriga fordringar

118 621

122 243

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

240 259

30 271

Summa kortfristiga fordringar

358 880

497 675

Kassa och bank

Kassa och bank

395 273

309 812

Summa kassa och bank

395 273

309 812

Summa omsättningstillgångar

754 153

807 487

SUMMA TILLGÅNGAR

18 486 821

19 751 845

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	4 867 671	5 006 748
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		4 987 671	5 126 748
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 027 200	2 015 361
Årets resultat		-39 230	11 839
Summa fritt eget kapital		1 987 970	2 027 200
Summa eget kapital		6 975 641	7 153 948
Långfristiga skulder	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 904 000	11 192 000
Skulder till koncernföretag		0	400 000
Summa långfristiga skulder		10 904 000	11 592 000
Kortfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		288 000	288 000
Förskott från kunder		120 050	0
Leverantörsskulder		31 743	25 553
Övriga skulder		86 958	130 253
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 429	562 091
Summa kortfristiga skulder		607 180	1 005 897
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 486 821	19 751 845

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ansvarsförbindelse till förmån för moderbolag	32 596 700	33 374 700
	32 596 700	33 374 700

Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är SAGA Estate AB med organisationsnummer 556408-6972 med säte i Göteborg.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 589 313	11 589 313
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 589 313	11 589 313
Ingående avskrivningar	-7 003 287	-6 791 848
Årets avskrivningar	-211 440	-211 439
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 214 727	-7 003 287
Ingående uppskrivningar	5 006 748	5 145 825
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-139 077	-139 077
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 867 671	5 006 748
Utgående redovisat värde	9 242 257	9 592 774

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 898 386	8 940 000
Avgående fordringar	-486 000	-41 614
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 412 386	8 898 386
Utgående redovisat värde	8 412 386	8 898 386

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 903	106 735
Inköp	5 025	0
Försäljningar	-40 903	-2 832
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 025	103 903
Utgående redovisat värde	68 025	103 903

Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	5 006 748	5 145 825
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-139 077	-139 077
Belopp vid årets utgång	4 867 671	5 006 748

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	9 752 000	10 040 000
	9 752 000	10 040 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 192 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 904 000	11 192 000
	10 904 000	11 192 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	288 000	288 000
	288 000	288 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-25

Orust

Jessica Sterner
Jessica Sterner

2026-03-25

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-25

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 2025.

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 2025-12-31 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 2025 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 revisionsord i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Dottir Fastigheter AB enligt god revisionsord 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 2026-03-25

Christer Jansson

Christer Jansson
Godkänd revisor