

# Årsredovisning

för

## Doxa Arena Hotellfastighets AB

556916-2943

Räkenskapsåret

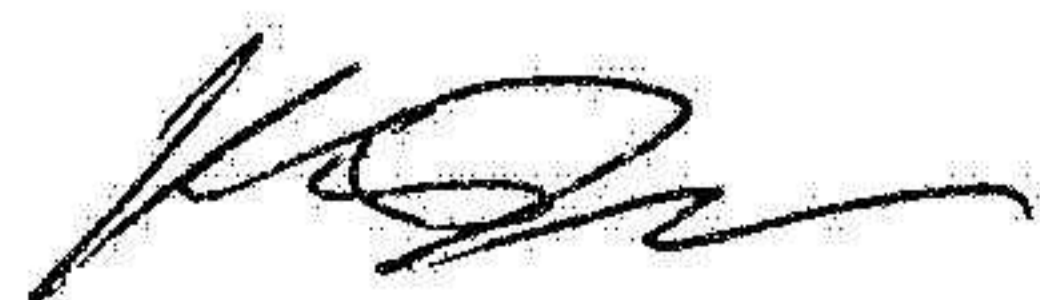
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Doxa Arena Hotellfastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2023-05-12



Victor-Manuel Persson

**Årsredovisning**  
för  
**Doxa Arena Hotellfastighets AB**

556916-2943

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Doxa Arena Hotellfastighets 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

### Information om verksamheten

Sedan våren 2015 har hyresgästen Hotel Malmö Arena AB bedrivit sin hotellverksamhet i fastigheten.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har samtliga aktier i bolaget sålts av Parkfast Arena Holding AB till Doxa Arena Holding AB. Tillträde av aktierna har skett 2022-02-28.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har ändrat namn till Doxa Arena Hotellfastighets AB per 2023-03-03.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Doxa Arena Holding AB, org. nr 559638-5676 med säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	31 268	14 408	12 860	33 033	28 640
Resultat efter finansiella poster	7 469	-1 459	-207	13 855	13 181
Balansomslutning	372 773	637 030	546 331	420 102	377 372
Soliditet (%)	10,3	1,7	2,4	3,2	3,4
Avkastning på totalt kap. (%)	4,2	1,2	1,1	5,1	5,2
Avkastning på eget kap. (%)	19,4	0,0	0,0	103,8	136,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	4 500 000	8 351 926	-2 021 226	<b>10 830 700</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 021 226	2 021 226	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		22 000 000		<b>22 000 000</b>
Årets resultat			5 667 087	<b>5 667 087</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 500 000</b>	<b>28 330 700</b>	<b>5 667 087</b>	<b>38 497 787</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 330 700
årets vinst	5 667 087
	<b>33 997 787</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	33 997 787
	<b>33 997 787</b>

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
Nettoomsättning		31 267 750	14 408 285
Övriga rörelseintäkter		0	7 029 488
		<b>31 267 750</b>	<b>21 437 773</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-7 304 494	-4 539 879
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 097 268	-9 097 272
		<b>-16 401 762</b>	<b>-13 637 151</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>14 865 987</b>	<b>7 800 622</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	818 909	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-8 216 014	-9 259 210
		<b>-7 397 105</b>	<b>-9 259 210</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 468 882</b>	<b>-1 458 588</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 468 882</b>	<b>-1 458 588</b>
Skatt på årets resultat	5	-1 801 795	-562 638
<b>Årets resultat</b>		<b>5 667 087</b>	<b>-2 021 226</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	312 215 597	318 077 861
Inventarier, verktyg och installationer	7	22 644 137	25 879 141
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	274 880 794
		<b>334 859 734</b>	<b>618 837 796</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	9	21 282 979	0
Uppskjuten skattefordran	10	0	734 437
		<b>21 282 979</b>	<b>734 437</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>356 142 713</b>	<b>619 572 233</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 100 894	0
Fordringar hos koncernföretag		9 758 922	7 279 137
Övriga fordringar		754 111	6 027 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 242 000	0
		<b>14 855 927</b>	<b>13 306 271</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 773 962	4 151 803
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 629 888</b>	<b>17 458 074</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>372 772 602</b>	<b>637 030 307</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		4 500 000	4 500 000
		<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		28 330 700	8 351 926
Årets resultat		5 667 087	-2 021 226
		<b>33 997 787</b>	<b>6 330 700</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>38 497 787</b>	<b>10 830 700</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	10	5 173 883	4 424 135
<b>Summa avsättningar</b>		<b>5 173 883</b>	<b>4 424 135</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	11, 12		
Skulder till kreditinstitut		309 900 000	319 900 000
Skulder till koncernföretag		5 236 703	224 867 934
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>315 136 703</b>	<b>544 767 934</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	12		
Skulder till kreditinstitut		10 000 000	10 000 000
Leverantörsskulder		0	11 946 364
Skulder till koncernföretag		83 086	40 125 182
Aktuella skatteskulder		1 926 814	3 583 899
Övriga skulder		1 514 319	11 322 093
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		440 010	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 964 229</b>	<b>77 007 538</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>372 772 602</b>	<b>637 030 307</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

- Stommar samt mark & betong	100 år
- Stomkompletteringar och fasader	40 år
- Installationer och projektering	50 år
- Övrigt	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

#### Finansiella instrument

##### Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

##### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### ***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning***

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till nedan:

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Vid denna bedömning beaktas koncernens skattesituation och en uppdaterad bedömning görs vid varje bokslut.

#### *Avskrivningar*

Avskrivning av bolagets materiella anläggningstillgångar görs baserat på förväntade nyttjandetider för bolagets komponenter. I denna bedömning har bolaget även inhämtat utlåtande från extern part avseende rimligheten i komponenters nyttjandetider. En förnyad bedömning görs vid varje bokslut.

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	4,36 %	13,57 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	66,14 %

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	-791 851	0
Övriga ränteintäkter	-27 058	0
	<b>-818 909</b>	<b>0</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-82 053	-3 606 131
Övriga räntekostnader	-8 133 961	-5 653 079
	<b>-8 216 014</b>	<b>-9 259 210</b>

## Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-317 610	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 484 185	-562 638
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 801 795</b>	<b>-562 638</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		7 468 882		-1 458 588
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 538 590	20,60	300 469
Ej avdragsgilla kostnader		-30 875		-7 875
Ej avdragsgilla räntor		-232 330		-615 428
Lämnat negativt räntenetto till koncernföretag		0		-239 804
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>24,12</b>	<b>-1 801 795</b>	<b>-38,57</b>	<b>-562 638</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	350 528 739	350 528 739
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>350 528 739</b>	<b>350 528 739</b>
Ingående avskrivningar	-32 450 878	-26 588 614
Årets avskrivningar	-5 862 264	-5 862 264
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 313 142</b>	<b>-32 450 878</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>312 215 597</b>	<b>318 077 861</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	312 215 597	318 077 861
Verkligt värde	574 882 794	531 688 000

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 716 591	44 716 591
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 716 591</b>	<b>44 716 591</b>
Ingående avskrivningar	-18 837 450	-15 602 442
Årets avskrivningar	-3 235 004	-3 235 008
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 072 454</b>	<b>-18 837 450</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 644 137</b>	<b>25 879 141</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	274 880 794	126 692 736
Inköp	10 737 895	156 744 058
Försäljningar/utrangeringar	-285 618 689	-8 556 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>274 880 794</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>274 880 794</b>

**Not 9 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	21 282 979	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 282 979</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 282 979</b>	<b>0</b>

**Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2022-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0		0
Skattepliktiga temporära skillnader		-5 173 883	-5 173 883
	<b>0</b>	<b>-5 173 883</b>	<b>-5 173 883</b>

**2021-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	734 437		734 437
Skattepliktiga temporära skillnader		-4 424 135	-4 424 135
	<b>734 437</b>	<b>-4 424 135</b>	<b>-3 689 698</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	734 437	-734 437	0
Skattepliktiga temporära skillnader	-4 424 135	-749 748	-5 173 883
	<b>-3 689 698</b>	<b>-1 484 185</b>	<b>-5 173 883</b>

**Not 11 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	0	0
Skulder som ska betalas inom fem år från balansdagen	319 900 000	329 900 000
	<b>319 900 000</b>	<b>329 900 000</b>

**Not 12 Skulder som avser flera poster**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	5 236 703	224 867 934
	<b>5 236 703</b>	<b>224 867 934</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	83 086	40 125 182
	<b>83 086</b>	<b>40 125 182</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	340 800 000	340 800 000
	<b>340 800 000</b>	<b>340 800 000</b>

## Not 14 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Doxa AB med organisationsnummer 556301-7481 med säte i Malmö.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Victor-Manuel Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557492381851

## Dokument

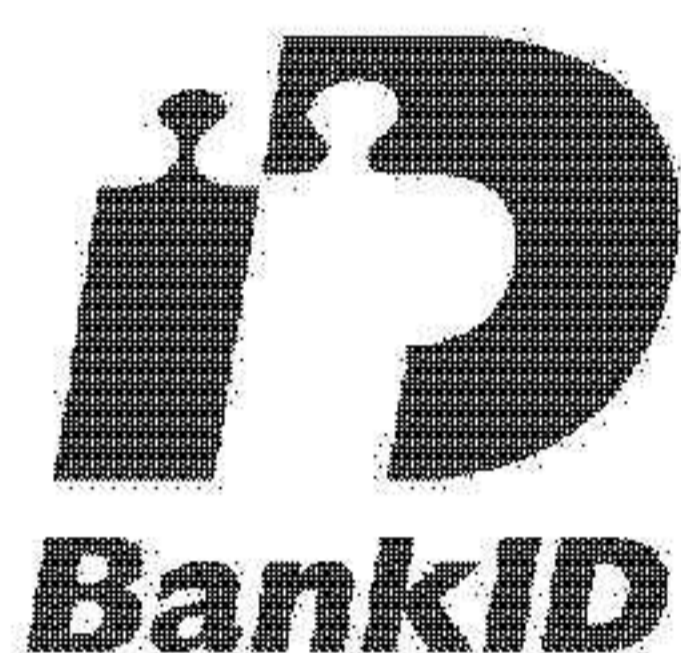
Årsredovisning 2022 Doxa Arena Hotellfastighets AB  
Huvuddokument  
14 sidor  
*Startades 2023-05-09 09:38:56 CEST (+0200) av Patrik Melin (PM)*  
*Färdigställt 2023-05-12 15:07:52 CEST (+0200)*

## Initierare

Patrik Melin (PM)  
Doxa Aktiebolag  
*patrik.melin@doxa.se*  
+460706218285

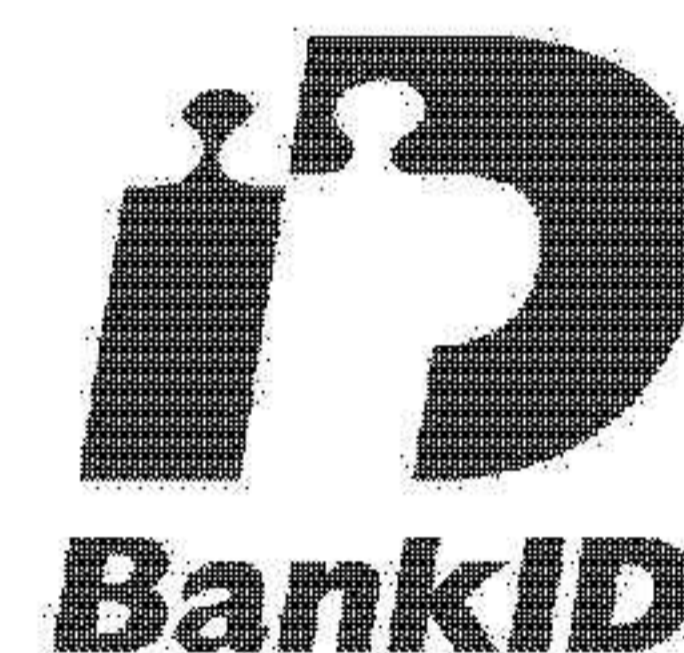
## Signerande parter

Victor Persson (VP)  
Doxa  
*Personnummer 8410162930*  
*victor.persson@doxa.se*  
+46702586375



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Victor-Manuel Persson"  
*Signerade 2023-05-09 09:52:49 CEST (+0200)*

Carl Fogelberg (CF)  
PwC  
*Personnummer 7605203970*  
*carl.fogelberg@pwc.com*  
+46709292867



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CARL FOGELBERG"  
*Signerade 2023-05-12 15:07:52 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Doxa Arena Hotellfastighets AB, org.nr 556916-2943

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Doxa Arena Hotellfastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Doxa Arena Hotellfastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Doxa Arena Hotellfastighets AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Doxa Arena Hotellfastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Doxa Arena Hotellfastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Doxa Arena Hotellfastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2023-05-12 12:23:18 UTC***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post