

**Årsredovisning**  
för  
**Doab Fastigheter AB**  
559306-1152  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Doab Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-01-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Visby 2024-01-26



Dan Bogren

**Årsredovisning**  
för  
**Doab Fastigheter AB**  
559306-1152  
Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Doab Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte på Gotland.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-15	-13	-12
Soliditet (%)	6,4	4,7	3,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	-12 470	-13 051	74 479
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-13 051	13 051	0
Årets resultat			25 521	25 521
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>-25 521</b>	<b>25 521</b>	<b>100 000</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-25 521
årets vinst	25 521
	0

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.  
i ny räkning överföres

0

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-15 309

-13 051

Summa rörelsekostnader

-15 309

-13 051

Rörelseresultat

-15 309

-13 051

Resultat efter finansiella poster

-15 309

-13 051

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

40 830

0

Summa bokslutsdispositioner

40 830

0

Resultat före skatt

25 521

-13 051

Årets resultat

25 521

-13 051

2024020610066



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

1 520 900

1 520 900

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 520 900**

**1 520 900**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 520 900**

**1 520 900**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

50 270

65 579

**Summa kassa och bank**

**50 270**

**65 579**

**Summa omsättningstillgångar**

**50 270**

**65 579**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 571 170**

**1 586 479**

2024020610067

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-25 521

-12 470

Årets resultat

25 521

-13 051

**Summa fritt eget kapital**

**0**

**-25 521**

**Summa eget kapital**

**100 000**

**74 479**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

1 459 170

1 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 459 170**

**1 500 000**

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 000

12 000

**Summa kortfristiga skulder**

**12 000**

**12 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 571 170**

**1 586 479**

2024020610068



## 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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 520 900	0
Inköp	0	1 479 075
Omklassificeringar	0	41 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 520 900</b>	<b>1 520 900</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 520 900</b>	<b>1 520 900</b>

Avser endast mark.

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	41 825
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	-41 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	-1 459 170	-1 500 000
	<b>-1 459 170</b>	<b>-1 500 000</b>

**Not 5 Uppgifter om moderföretag**

Företaget är ett helägt dotterbolag till Linet i Visby AB, org. nr. 556420-7073, säte Gotland.

**Not 6 Ställda säkerheter**

Företaget har inga ställda säkerheter.

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga händelser av väsentlighet efter räkenskapsårets utgång.

Visby den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Dan Bogren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Per Gardelin  
Auktoriserad revisor

2024020610071



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
26.01.2024 13:03  
SENT BY OWNER:  
Per Gardelin • 26.01.2024 09:46  
DOCUMENT ID:  
ryXLZgZ56  
ENVELOPE ID:  
H1MIZg-ca-ryXLZgZ56

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 559306-1152 Doab Fastigheter AB 2023-01-01-2023-12-31.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
DAN OLOF ALLAN BOGREN danne.bogren@hotmail.com	Signed Authenticated	26.01.2024 11:04 26.01.2024 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/07/30) IP: 82.209.186.165
PER OLOF GARDELIN Per.gardelin@se.gt.com	Signed Authenticated	26.01.2024 13:03 26.01.2024 12:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/10) IP: 217.213.113.205

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Doab Fastigheter AB

Org.nr. 559306 - 1152

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Doab Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Doab Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Doab Fastigheter AB enligt god revisionsmed 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 revisionsmed 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 Doab Fastigheter AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Doab Fastigheter 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 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.

Visby den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Per Gardelin  
Auktoriserad revisor

### 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionell 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.

2024020610074



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
26.01.2024 13:02

SENT BY OWNER:  
Per Gardelin • 26.01.2024 09:41

DOCUMENT ID:  
B1oXex-9p

ENVELOPE ID:  
Sk97leWc6-B1oXex-9p

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Doab Fastigheter AB 2023-01-01--2023-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER OLOF GARDELIN Per.gardelin@se.gt.com	Signed Authenticated	26.01.2024 13:02 26.01.2024 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/10) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

