

Årsredovisning

för

Dockan Exploatering AB

556594-2645

Räkenskapsåret

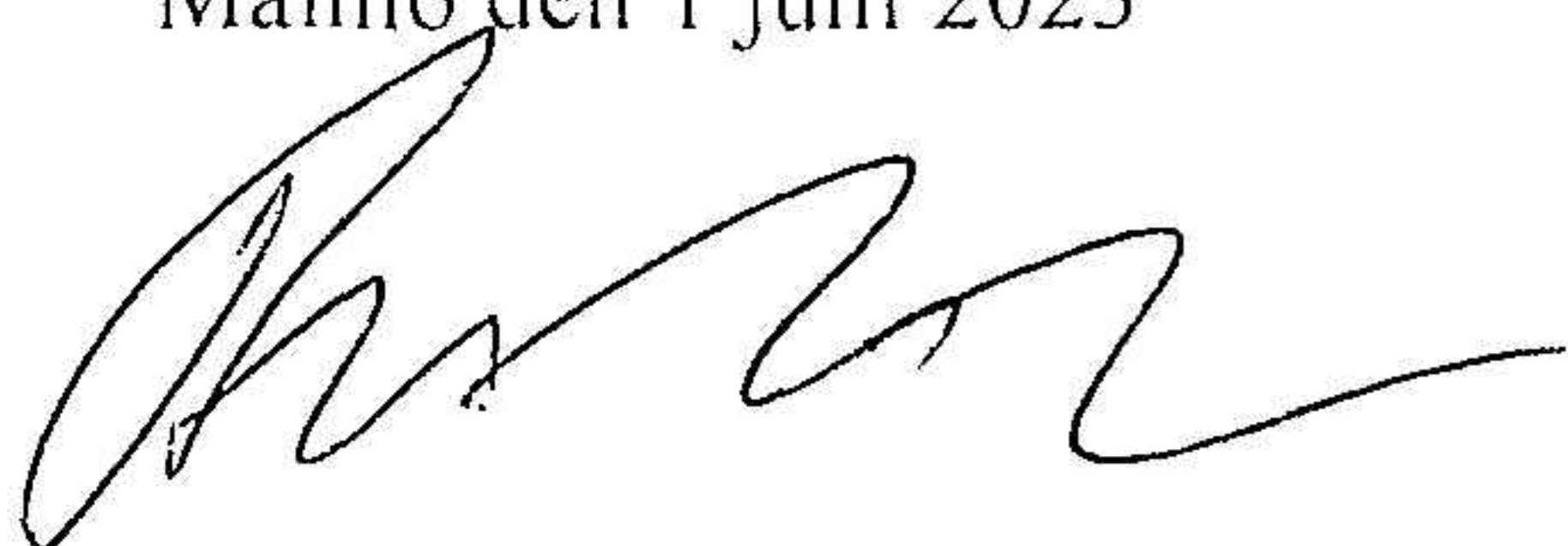
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Dockan Exploatering AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 1 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 1 juni 2023



Per-Anders Olsson

Årsredovisning

för

Dockan Exploatering AB

556594-2645

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Dockan Exploatering AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall förvärva, äga, finansiera, utveckla, bebygga och försälja markområden.

Ägarförhållande

Bolaget ägs till lika delar av:

JM AB (publ), 556045-2103

PEAB Sverige AB, 556099-9202

Wihlborgs Fastigheter AB (publ), 556367-0230

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har investeringar i projekt gjorts med 363 Tkr och avser till största del brygga och vågbrytare i Marinan.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	14 690	13 398	12 077	12 238	11 244
Resultat efter finansiella poster	2 692	-391	-948	-2 953	-2 855
Balansomslutning	98 513	96 519	98 384	98 154	104 051
Soliditet (%)	43,9	42,0	41,6	42,7	43,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 000	25 921	-391	40 530
Utdelning		-391	391	0
Årets resultat			2 692	2 692
Belopp vid årets utgång	15 000	25 530	2 692	43 222

M

M M

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 529 668
årets vinst	2 692 495
	28 222 163

disponeras så att	
i ny räkning överföres	28 222 163

M

2023071145623




Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		14 690	13 398
Övriga rörelseintäkter		15 440	21 955
		30 130	35 353
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-384	-2 082
Övriga externa kostnader		-18 733	-25 255
Personalkostnader	2	-92	-76
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 727	-5 770
Rörelseresultat		5 194	2 169
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 548	-2 568
		-2 502	-2 560
Resultat efter finansiella poster		2 692	-391
Resultat före skatt		2 692	-391
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		2 692	-391

2023071145624



2023071145625

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	64 164	67 083
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 826	2 378
Pågående nyanläggningar	5	526	2 336

Summa anläggningstillgångar 66 516 71 797

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

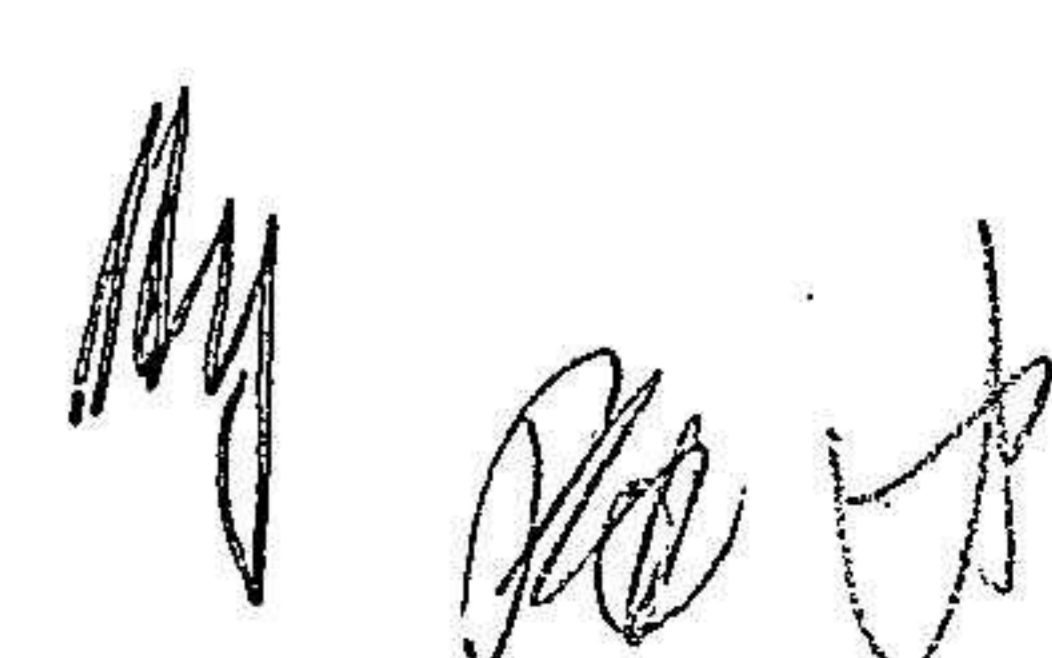
Kundfordringar		4	6
Övriga fordringar		214	2 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 868	7 509

Kassa och bank 28 912 14 701

Summa omsättningstillgångar 31 998 24 722

SUMMA TILLGÅNGAR **98 513** **96 519**

M



Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital, 150 000 aktier

15 000

15 000

Summa bundet eget kapital

15 000

15 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

25 530

25 921

Årets resultat

2 692

-391

Summa fritt eget kapital

28 222

25 530

Summa eget kapital

43 222

40 530

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

51 000

51 000

Summa långfristiga skulder

51 000

51 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 243

1 988

Övriga skulder

1 188

1 115

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 861

1 886

Summa kortfristiga skulder

4 291

4 989

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

98 513

96 519

MA

2023071145626

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag. Fr o m 2021 redovisas projektintäkter- och kostnader via resultaträkningen.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar 5-33 år

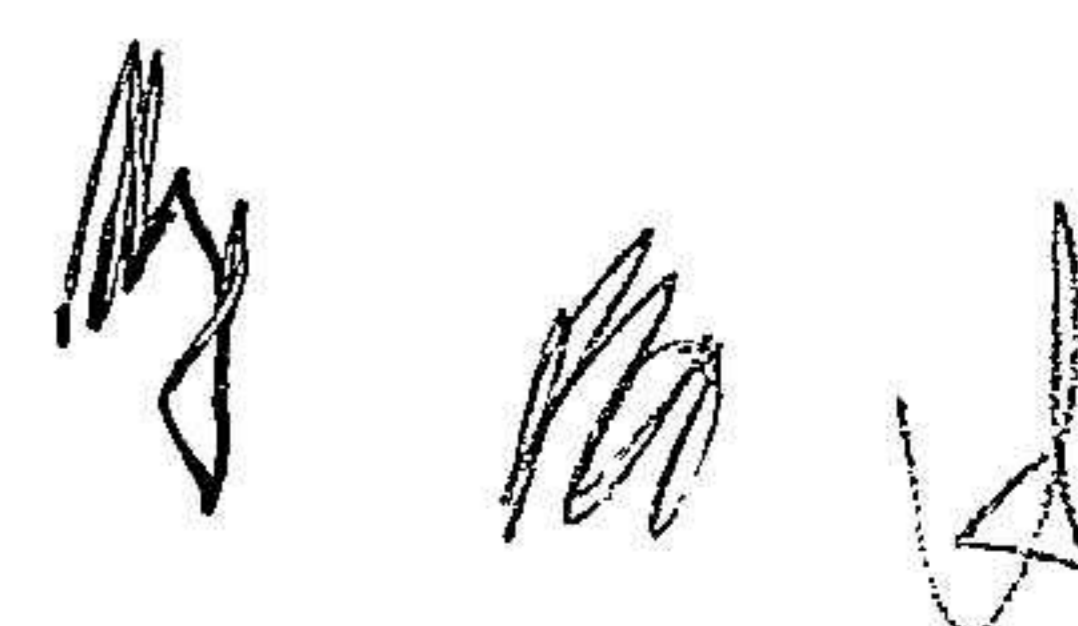
Not 2 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	0	0
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	83	-75
Sociala kostnader	10	12
Pensionskostnader	-1	-11
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	92	76

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 854	112 854
Omklassificeringar	2 143	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 998	112 854
Ingående avskrivningar	-45 772	-40 817
Årets avskrivningar	-5 062	-4 955
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 834	-45 772
Utgående redovisat värde	64 164	67 083

M



2023071145628

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 803	18 726
Inköp	82	77
Omklassificeringar	30	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 916	18 803
Ingående avskrivningar	-16 425	-15 610
Årets avskrivningar	-665	-815
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 090	-16 425
Utgående redovisat värde	1 826	2 378

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 336	275
Årets investering	363	2 061
Omklassificeringar	-2 174	0
	526	2 336
Utgående redovisade värden	526	2 336

iv

2023071145629

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	51 000	51 000
	51 000	51 000

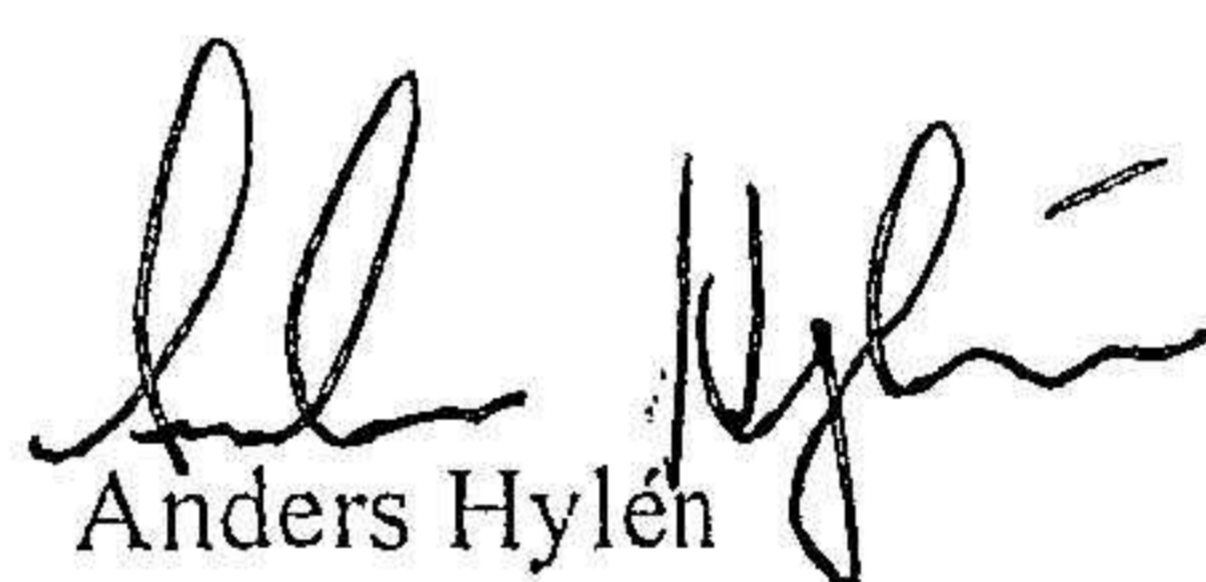
Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

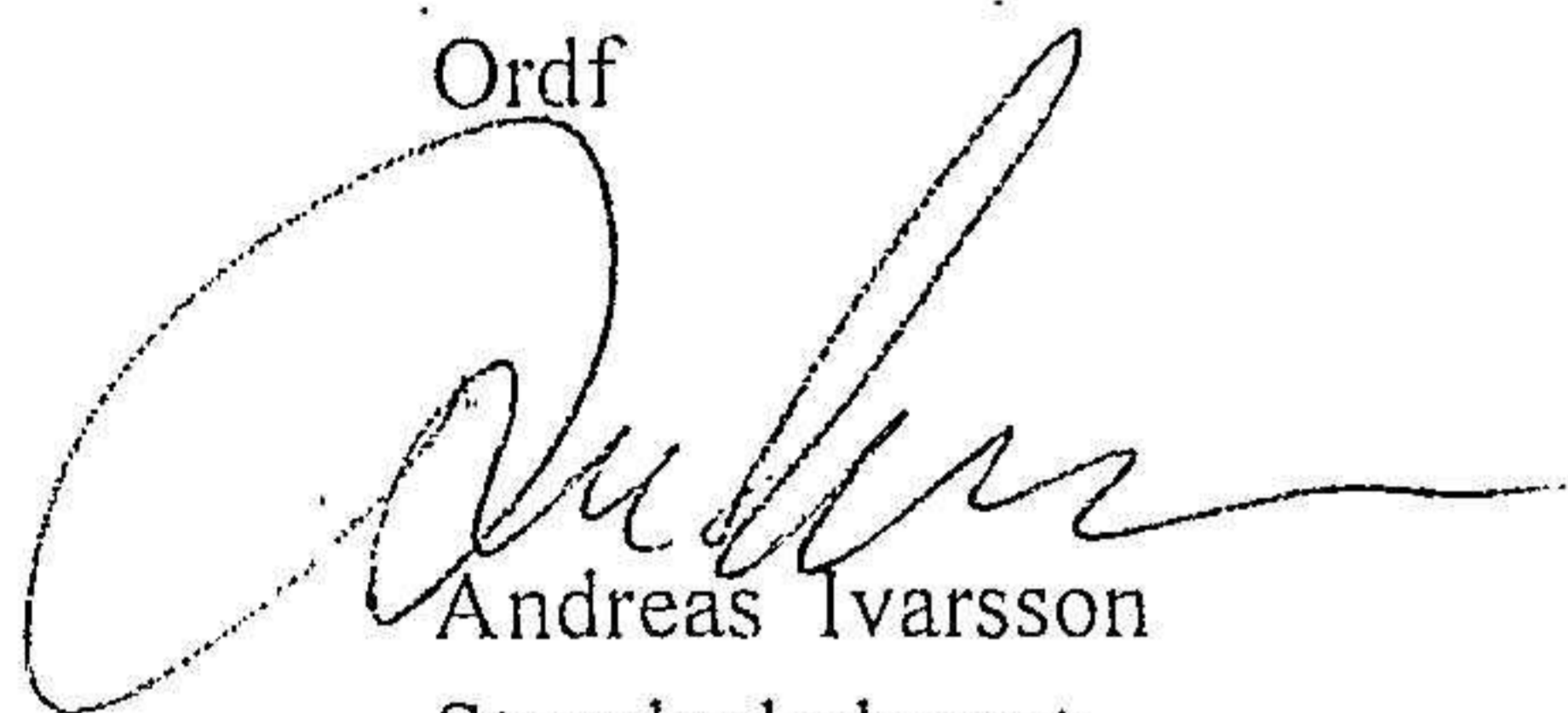
Malmö 2023-05-12



Per-Anders Olsson
Ordf



Anders Hylén
Styrelseledamot



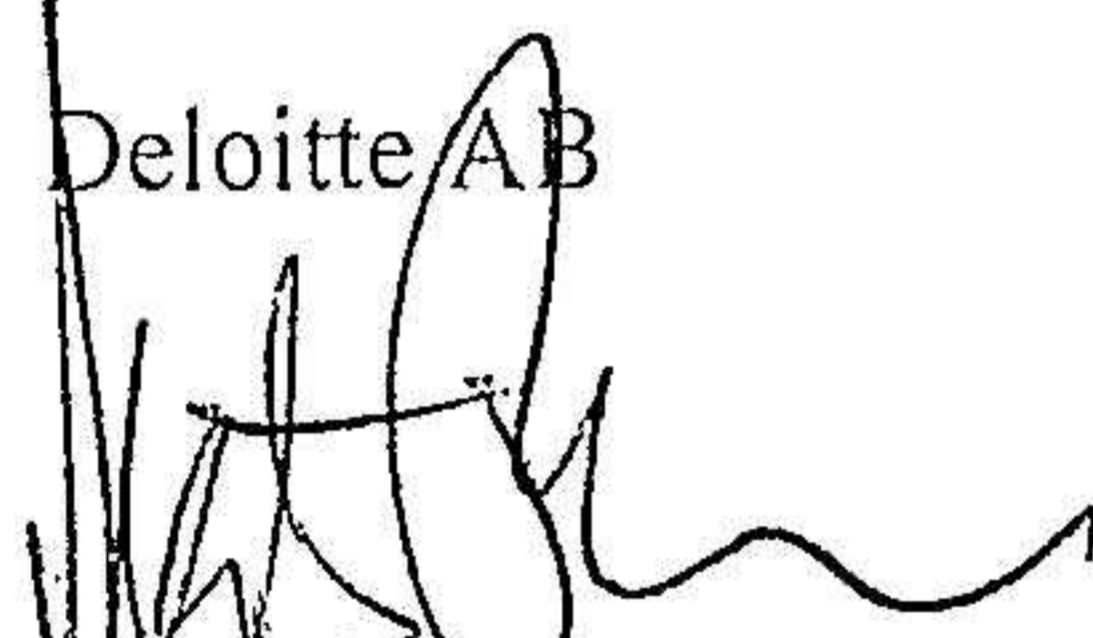
Andreas Ivarsson
Styrelseledamot



Hans Utter
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-15

Deloitte AB



Mats Persson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

fi

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Dockan Exploatering AB organisationsnummer 556594-2645

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dockan Exploatering AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dockan Exploatering 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.

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 Dockan Exploatering 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Dockan Exploatering AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Dockan Exploatering 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

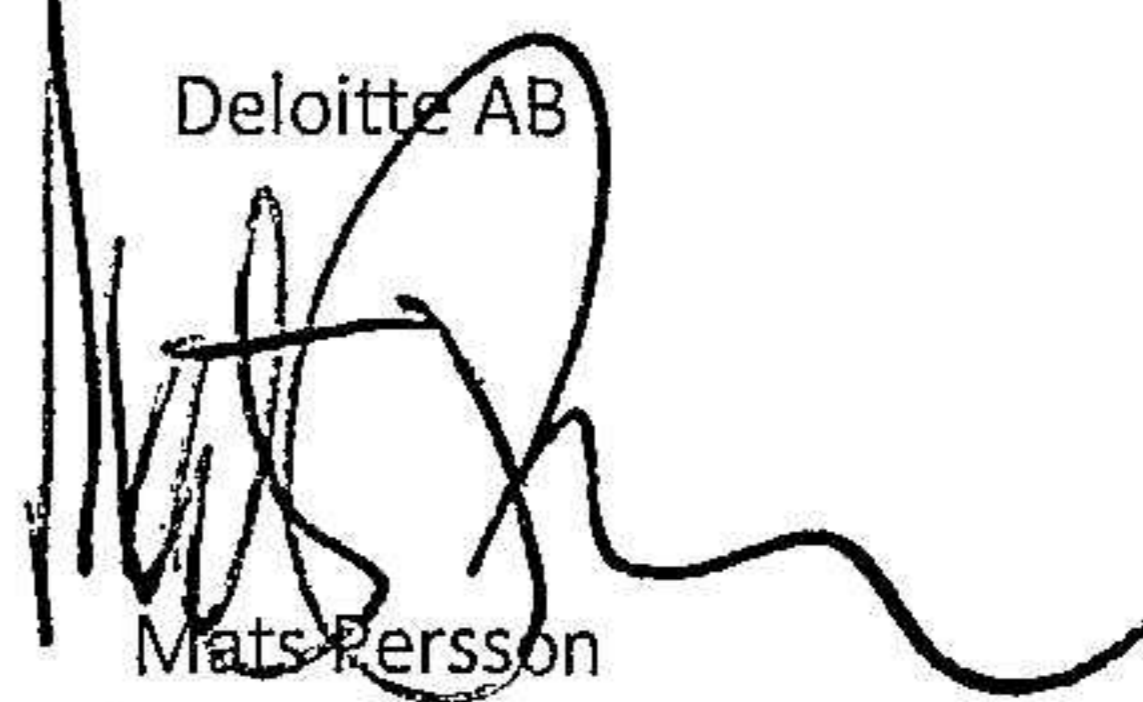
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 15/5 2023
Deloitte AB

Mats Persson
Auktoriserad revisor

fi
Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: