

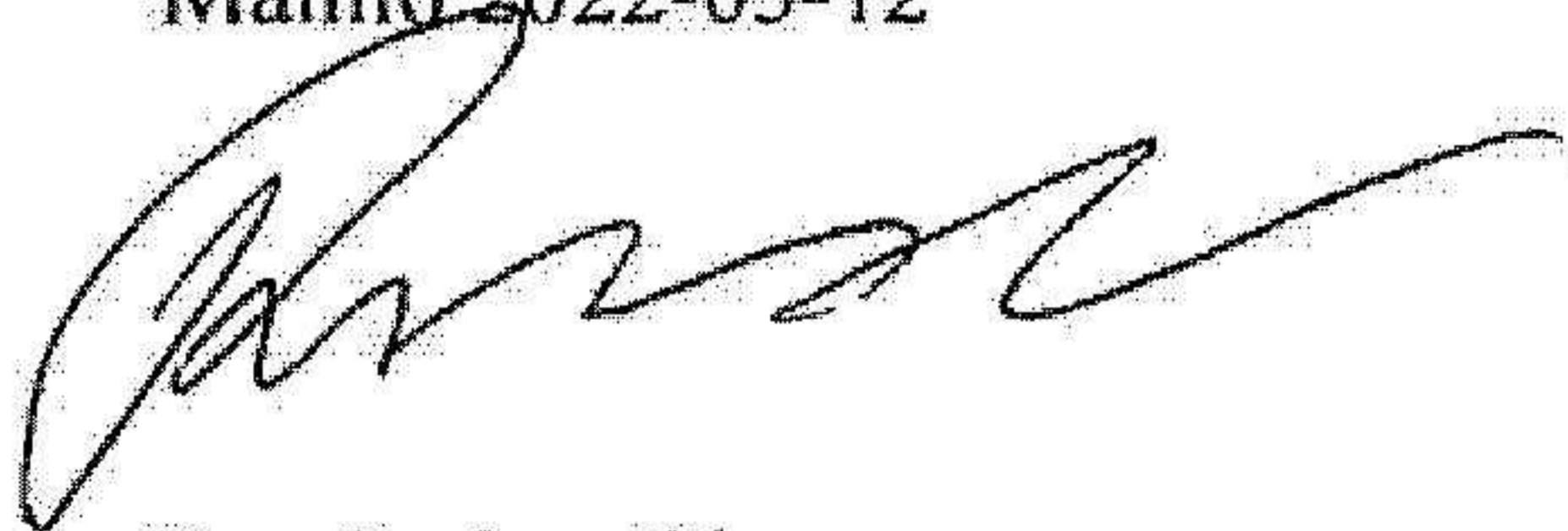
**Årsredovisning**  
för  
**Dockan Exploatering AB**  
556594-2645  
Räkenskapsåret  
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Dockan Exploatering AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 maj 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2022-05-12



Per-Anders Olsson

**Årsredovisning**  
för  
**Dockan Exploatering AB**  
556594-2645

---

Räkenskapsåret

2021

*Mj* *MP do*

Styrelsen för Dockan Exploatering AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 2 Mkr och avser till största del brygga i Marinan.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Bruttoresultat	8 016	7 552	5 134	5 558	7 171
Resultat efter finansiella poster	-391	-948	-2 953	-2 855	-2 103
Balansomslutning	96 519	98 384	98 154	104 051	109 388
Soliditet (%)	42,0	41,6	42,7	43,1	43,6

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 000	26 869	-948	40 921
Balanseras i ny räkning		-948	948	0
Årets resultat			-391	-391
Belopp vid årets utgång	15 000	25 921	-391	40 530



**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 920 634
årets förlust	-390 966
	<b>25 529 668</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	25 529 668
---------------------------------------------	------------

*Mj* *PR* *d*

ank=20220714-2022071501137

## Resultaträkning

Tkr

Not                      2021-01-01                      2020-01-01  
                                         -2021-12-31                      -2020-12-31

Nettoomsättning		13 398	12 077
Övriga rörelseintäkter		21 955	0
		<b>35 353</b>	<b>12 077</b>

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader		-2 082	-1 446
Övriga externa kostnader		-25 255	-3 079
Personalkostnader	2	-76	-105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 770	-5 836
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 169</b>	<b>1 611</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 568	-2 559
		<b>-2 560</b>	<b>-2 558</b>

<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-391</b>	<b>-948</b>
------------------------------------------	--	-------------	-------------

---

### Bokslutsdisposition

Förändring av periodiseringsfonder		0	0
------------------------------------	--	---	---

<b>Resultat före skatt</b>		<b>-391</b>	<b>-948</b>
----------------------------	--	-------------	-------------

### Skatter

Skatt på årets resultat		0	0
-------------------------	--	---	---

<b>Årets resultat</b>		<b>-391</b>	<b>-948</b>
-----------------------	--	-------------	-------------

*Mj*   *PA*   *de*

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

67 083

72 037

Inventarier, verktyg och installationer

4

2 378

3 117

Pågående nyanläggningar

5

2 336

275

**Summa anläggningstillgångar**

**71 797**

**75 429**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

6

8 474

Övriga fordringar

2 506

719

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 509

4 694

---

Kassa och bank

14 701

9 068

**Summa omsättningstillgångar**

**24 722**

**22 955**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**96 519**

**98 384**

v1

*Mj AB d*

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

Tkr

### 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

25 921

26 869

Årets resultat

-391

-948

**Summa fritt eget kapital**

**25 530**

**25 921**

**Summa eget kapital**

**40 530**

**40 921**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

51 000

51 000

**Summa långfristiga skulder**

**51 000**

**51 000**

---

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 988

3 760

Övriga skulder

1 115

1 009

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 886

1 695

**Summa kortfristiga skulder**

**4 989**

**6 463**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**96 519**

**98 384**

1/1



## 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

	2021	2020
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	0	0
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
<b>inklusive pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	75	92
Sociala kostnader	12	13
Pensionskostnader	-11	0
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>76</b>	<b>105</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 854	85 516
Omklassificeringar	0	27 338
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>112 854</b>	<b>112 854</b>
Ingående avskrivningar	-40 817	-35 871
Årets avskrivningar	-4 955	-4 946
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-45 772</b>	<b>-40 817</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 083</b>	<b>72 037</b>

*My M. J.*

ank=20220714;2022071501142

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 726	16 008
Inköp	77	538
Omklassificeringar	0	2 180
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 803</b>	<b>18 726</b>
Ingående avskrivningar	-15 610	-14 719
Årets avskrivningar	-815	-890
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 425</b>	<b>-15 610</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 378</b>	<b>3 117</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	275	32 165
Årets investering	2 061	17 257
Försäljningar/utrangeringar	0	-19 628
Omklassificeringar	0	-29 518
	<b>2 336</b>	<b>275</b>
<b>Utgående redovisade värden</b>	<b>2 336</b>	<b>275</b>



ank=20220714;2022071501143

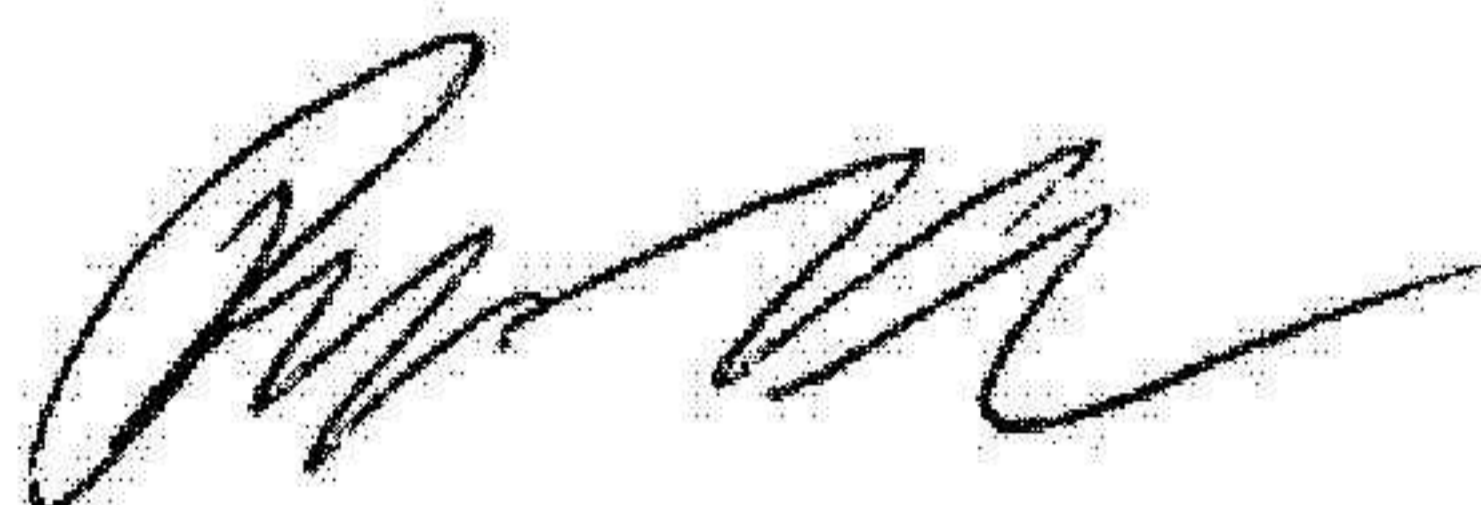
**Not 6 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	51 000	51 000
	<b>51 000</b>	<b>51 000</b>

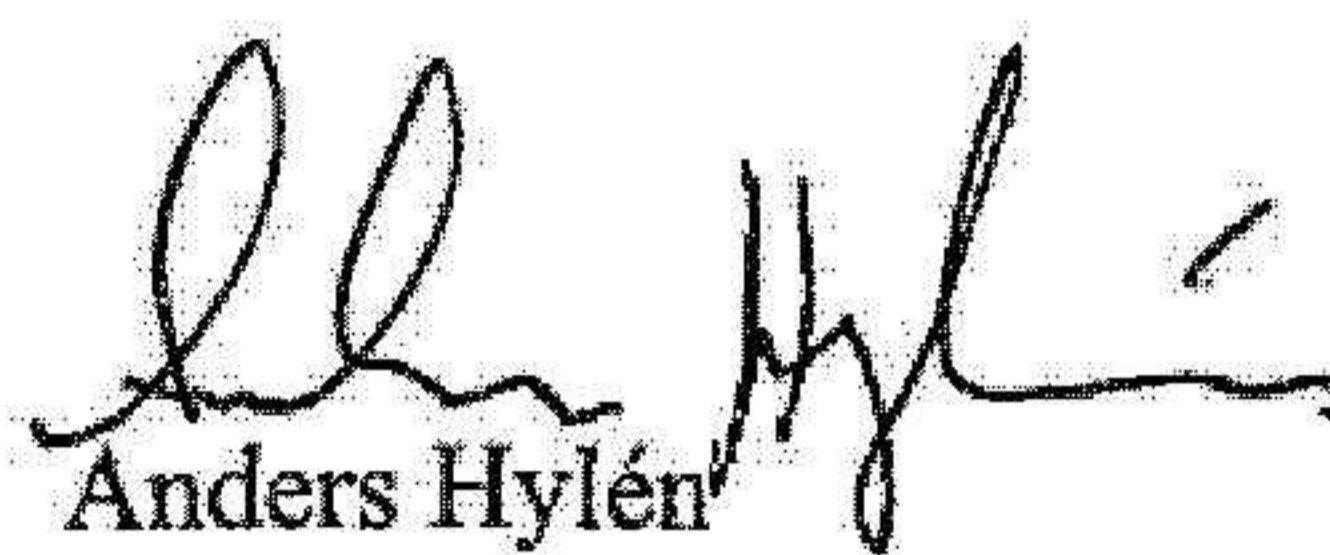
**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

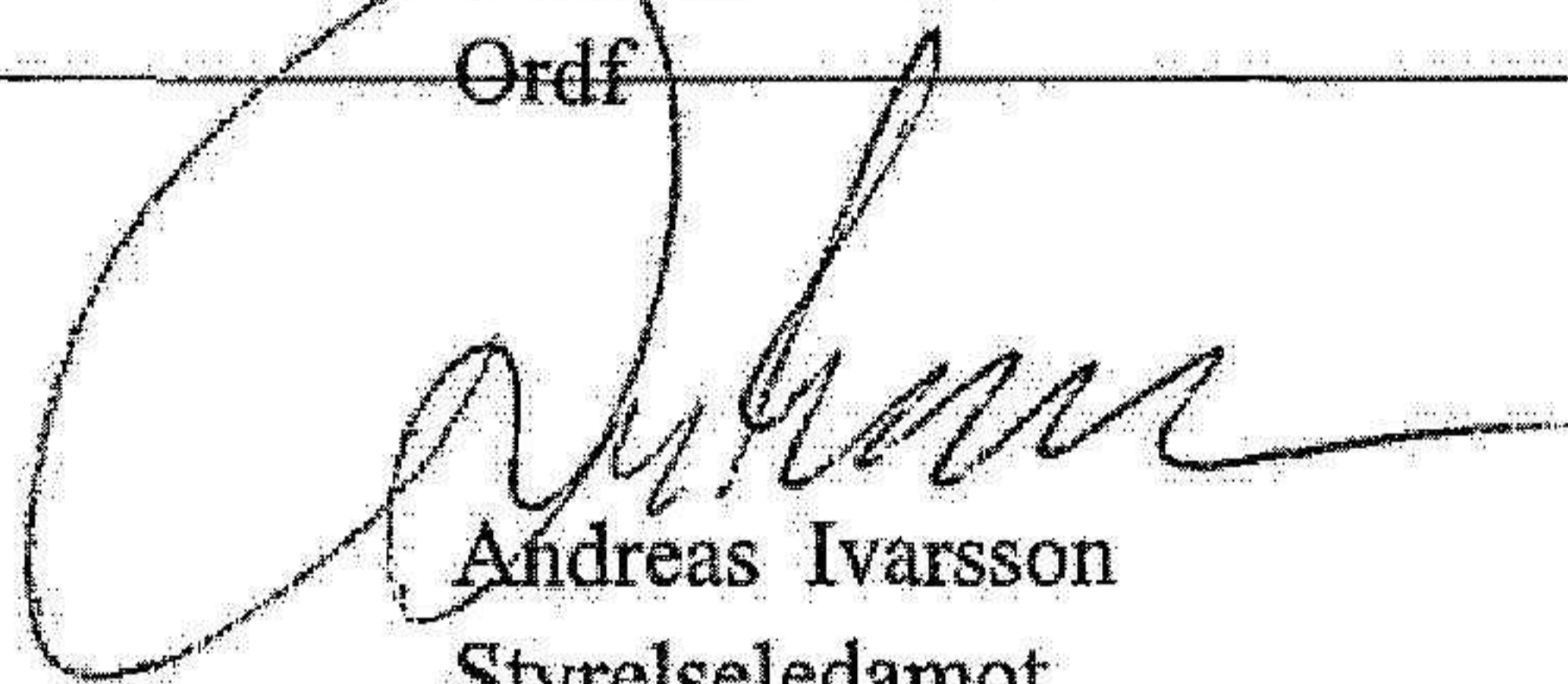
Malmö 2022-05-03



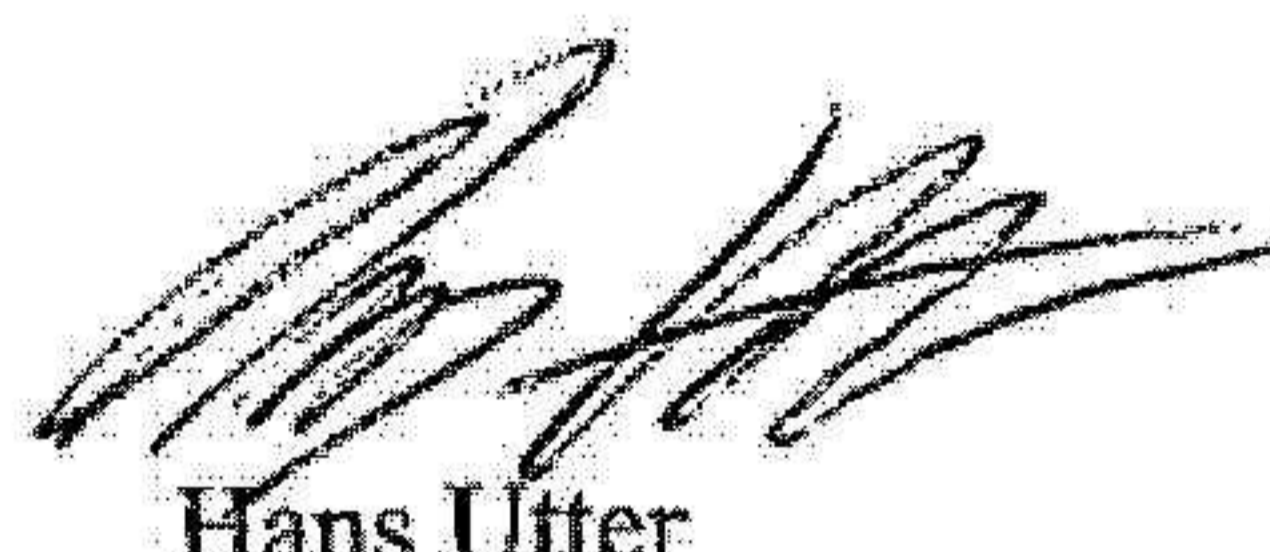
Per Anders Olsson  
Ordf



Anders Hylén  
Styrelseledamot



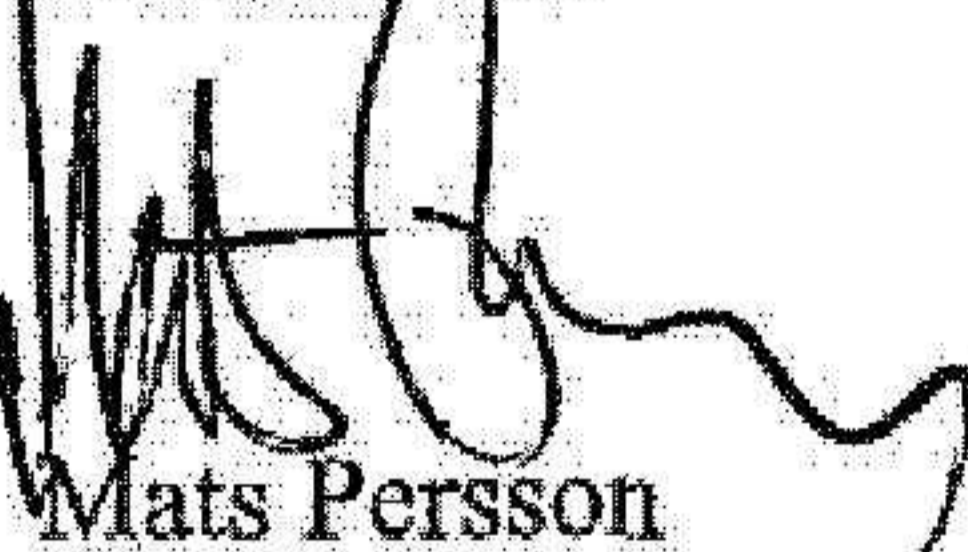
Andreas Ivarsson  
Styrelseledamot



Hans Utter  
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-03

Deloitte AB



Mats Persson  
Auktoriserad revisor

## 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 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021 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 revisionssed 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. 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 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 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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.

### 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 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 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 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 3/5 2022

Deloitte AB

Mats Persson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: