

Årsredovisning

Fastighets AB Döbeln

556028-8671

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
-Förvaltningsberättelse	2
-Resultaträkning	3
-Balansräkning	4
-Redovisnings- och värderingsprinciper	6
-Noter	7

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

FASTSTÄLLESINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag skall underteckna dessa.

Umeå 2023-07-24



Margareta Olsson

Fastighets AB Döbeln
Org.nr 556028-8671

2023072518732

Årsredovisning

Fastighets AB Döbeln

Org.nr 556028-8671

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Bestyrelse ledamot
M. Olsson
Margareta Olsson

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Döbeln avger härmed följande
Årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning – kostnadsslagsindelad	3
Balansräkning	4
Redovisnings- och värderingsprinciper	6
Noter	7

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (Kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Bestyrkt kopra
Margareta Olsson

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Frigg 12 i Umeå kommun. Under verksamhetsåret har lokalerna haft hög uthyrningsgrad. Hyresnivån ligger i paritet med övriga fastigheter av liknande karaktär inom den centrala delen av Umeå kommun.

Efterfrågan på lokaler har varit god under verksamhetsåret.

Verksamheten förväntas fortsätta på motsvarande nivå kommande år.

Resultat och ställning

Översikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 632	2 401	2 640	2 542
Resultat efter finansiella poster	336	470	789	-442
Balansomslutning	6 826	7 286	8 487	8 037
Soliditet	67,7%	64,5%	51,4%	49,0%

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Eget kapital	Aktie- kapital	Bundna fonder	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 000	2 159 902	2 063 381	342 545	4 685 828
Aktieutdelning			-300 000		-300 000
Överföring föregående års resultat			342 545	-342 545	
Årets resultat				234 070	234 070
Belopp vid årets utgång	120 000	2 159 902	2 105 926	234 070	4 619 898

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	2 105 926
Årets resultat	234 070
	Kronor
	2 339 996


Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

I ny räkning överförs	2 339 996
	Kronor
	2 339 996

Bestyrelse kopierat
Margarita Olsson

Resultaträkning


	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 632 633	2 400 892
Summa nettoomsättning		2 632 633	2 400 892
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1	-1 849 508	-1 459 234
Rörelseresultat före avskrivningar		783 125	941 658
Avskrivningar			
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-415 249	-438 339
Resultat efter avskrivningar		367 876	503 319
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-31 697	-32 932
Resultat efter finansiella poster		336 179	470 387
Bokslutsdispositioner			
Förändring överavskrivningar	3	8 283	14 667
Resultat före skatt		344 462	485 054
Skatt på årets resultat		-110 392	-142 509
Årets resultat		234 070	342 545

Bestyrket kopierat

Margareta Olsson

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	4		
Byggnader och mark		6 043 709	6 418 888
Inventarier, verktyg och installationer		16 997	57 067
Summa anläggningstillgångar		6 060 706	6 475 955
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 500	0
Skattefordran		39 882	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	212 022	228 920
Summa omsättningstillgångar		264 404	228 920
<i>Kassa och bank</i>	6	501 313	581 126
Summa omsättningstillgångar		765 717	810 046
SUMMA TILLGÅNGAR		6 826 423	7 286 001

Bestyrkt kopierat


Margareta Olsson

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 200 aktier)		120 000	120 000
Uppskrivningsfond		2 119 902	2 119 902
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet kapital		2 279 902	2 279 902
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 105 926	2 063 381
Årets resultat		234 070	342 545
Summa fritt eget kapital		2 339 996	2 405 926
Summa eget kapital		4 619 898	4 685 828
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar	3	5 643	13 926
Summa obeskattade reserver		5 643	13 926
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	1 460 000	1 960 000
Summa långfristiga skulder		1 460 000	1 960 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskuld		0	1 697
Leverantörsskulder		98 846	106 477
Övriga kortfristiga skulder		250 951	135 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		391 085	382 563
Summa kortfristiga skulder		740 882	626 247
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 826 423	7 286 001
Ställda säkerheter	8		

Bestyrket kopierat
Margareta Olsson

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2)

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Mark avskrivs ej. Linjär avskrivning görs på avskrivningsbart belopp (anskaffningsvärde med avdrag för beräknat restvärde) över tillgångarnas nyttjandeperiod enligt följande:

Byggnader	50 år
Uppskrivning på byggnad	26 år
Byggnadsinventarier	10 - 20 år
Inventarier	5 - 10 år

Fordringar

Fordringar upptas till det lägsta av nominellt värde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

Bestyrket kopra
Margarita Olsson

Noter

Not 1 Personalkostnader, ersättningar och arvoden	2022	2021
Medelantalet anställda	0,06	0
VD- och bokföringstjänst köpt externt		
Not 2 Avskrivningar	2022	2021
Byggnader och mark	184 179	192 675
Inventarier	40 070	53 164
Uppskrivning fastighet	191 000	192 500
Summa	415 249	438 339
Not 3 Bokslutsdispositioner		
Överavskrivningar vid årets början	13 926	28 593
Förändring överavskrivningar	8 283	14 667
Utgående överavskrivningar	5 643	13 926
Not 4 Materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 647 601	13 647 601
Nyanskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 647 601	13 647 601
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 572 213	-4 379 538
Årets avskrivningar	-184 179	-192 675
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 756 392	-4 572 213
Ingående ackumulerade avskrivningar på uppskrivningar	-2 656 500	-2 464 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-191 000	-192 500
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-2 847 500	-2 656 500
Bokfört värde byggnader och mark	6 043 709	6 418 888

Bestyrelset kopierat
Margareta Olsson

Not 4 Materiella anläggningstillgångar (forts)	2022-12-31	2021-12-31
Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 741 022	1 741 022
Nyanskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 741 022	1 741 022
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 683 955	-1 630 791
Årets avskrivningar	-40 070	-53 164
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 724 025	-1 683 955
Bokfört värde Inventarier, verktyg och installationer	16 997	57 067

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Av förutbetalda kostnader avser 168 000 kr fordringar som har en förfallotid längre än 1 år.

Not 6 Checkräkningskredit	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	250 000	250 000

Not 7 Förfallotid skulder

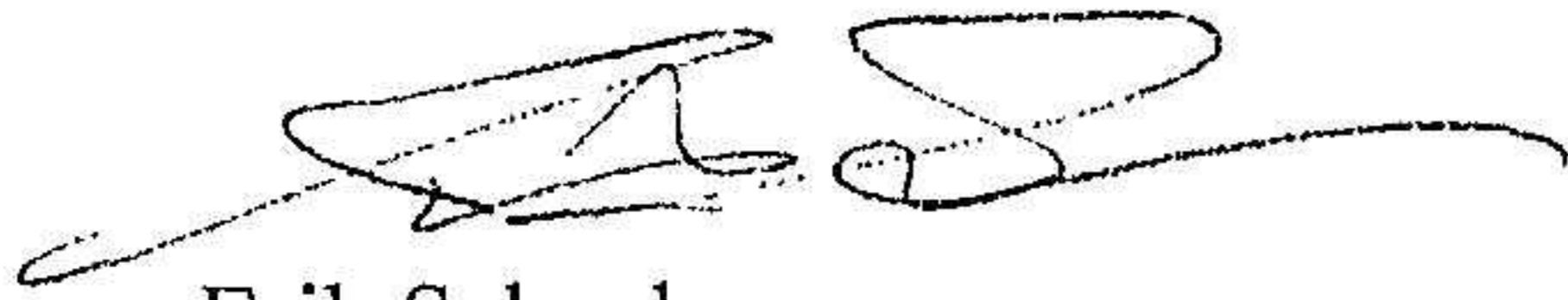
	Skuld per 2022-12-31	Förfaller till betalning		
		Inom ett år	Mellan ett till fem år	Senare än fem år
Skulder till kreditinstitut	1 460 000	0	1 460 000	0
Summa	1 460 000	0	1 460 000	0

Not 8 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	7 700 000	7 700 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Bestyrelsen kopierat
Margareta Olsson

2023072518741

Umeå den 28 februari 2023



Erik Selander
Ordförande



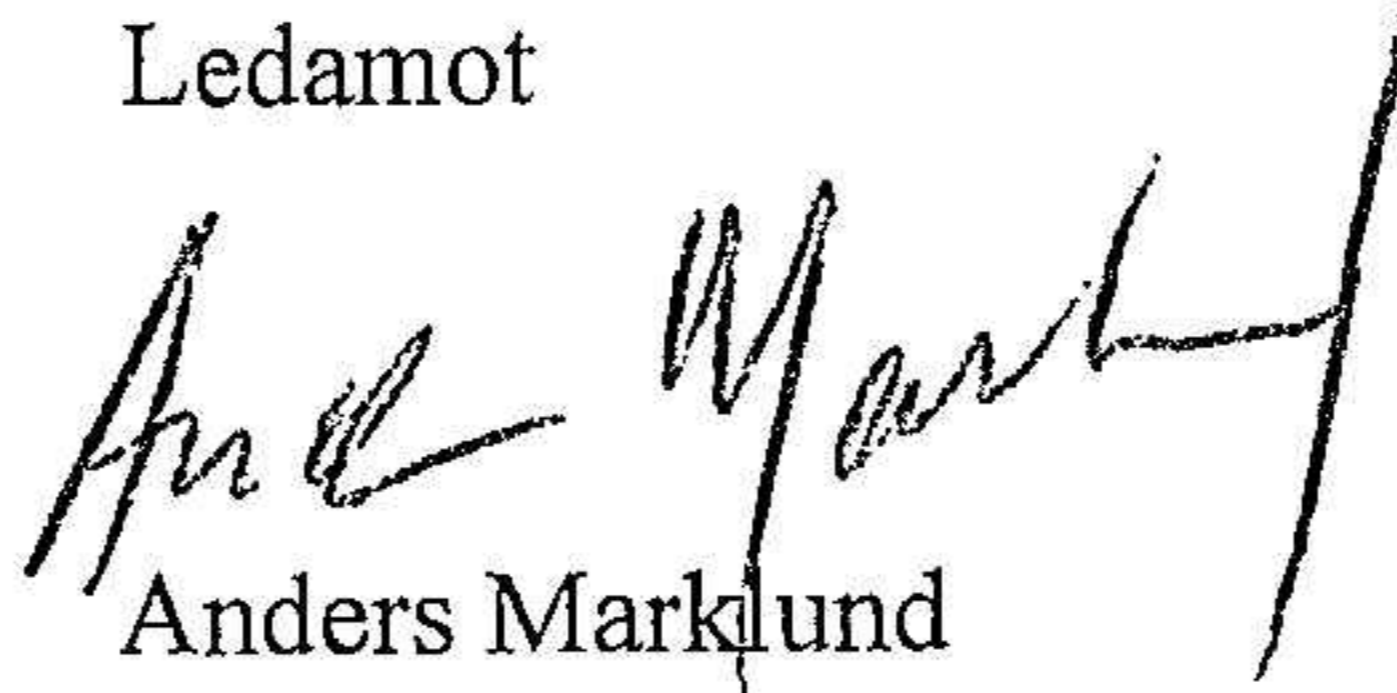
Eva Enbuske Tapani
Ledamot



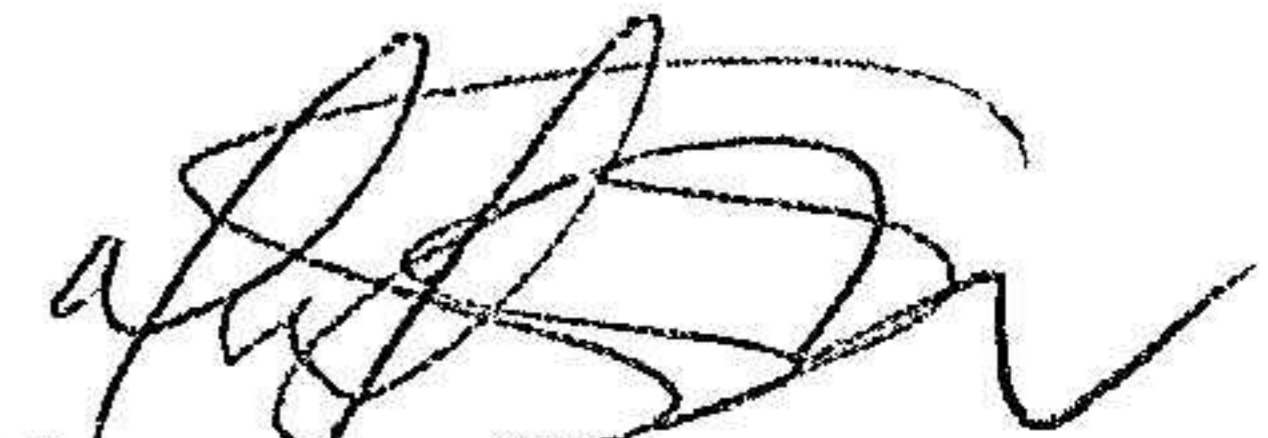
Håkan Gunnarsson
Ledamot



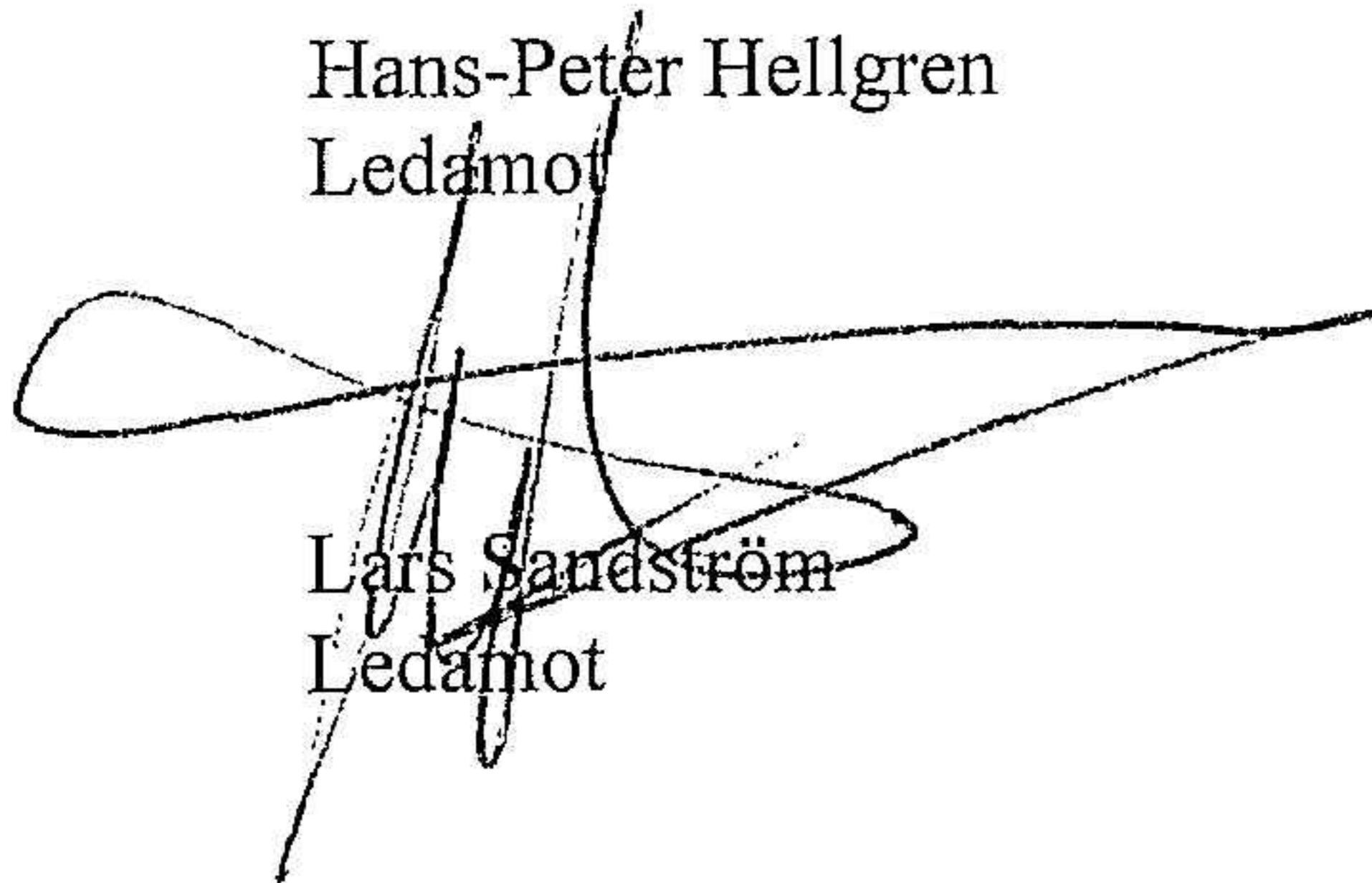
Hans-Peter Hellgren
Ledamot



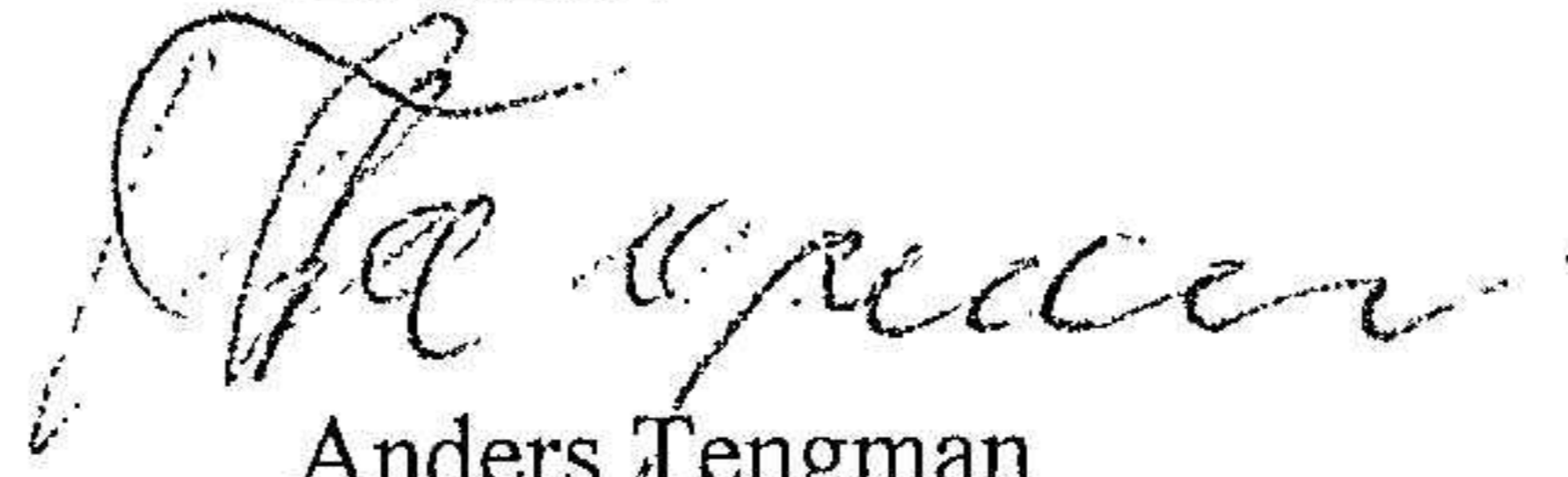
Anders Marklund
Ledamot



Margareta Olsson
Ledamot

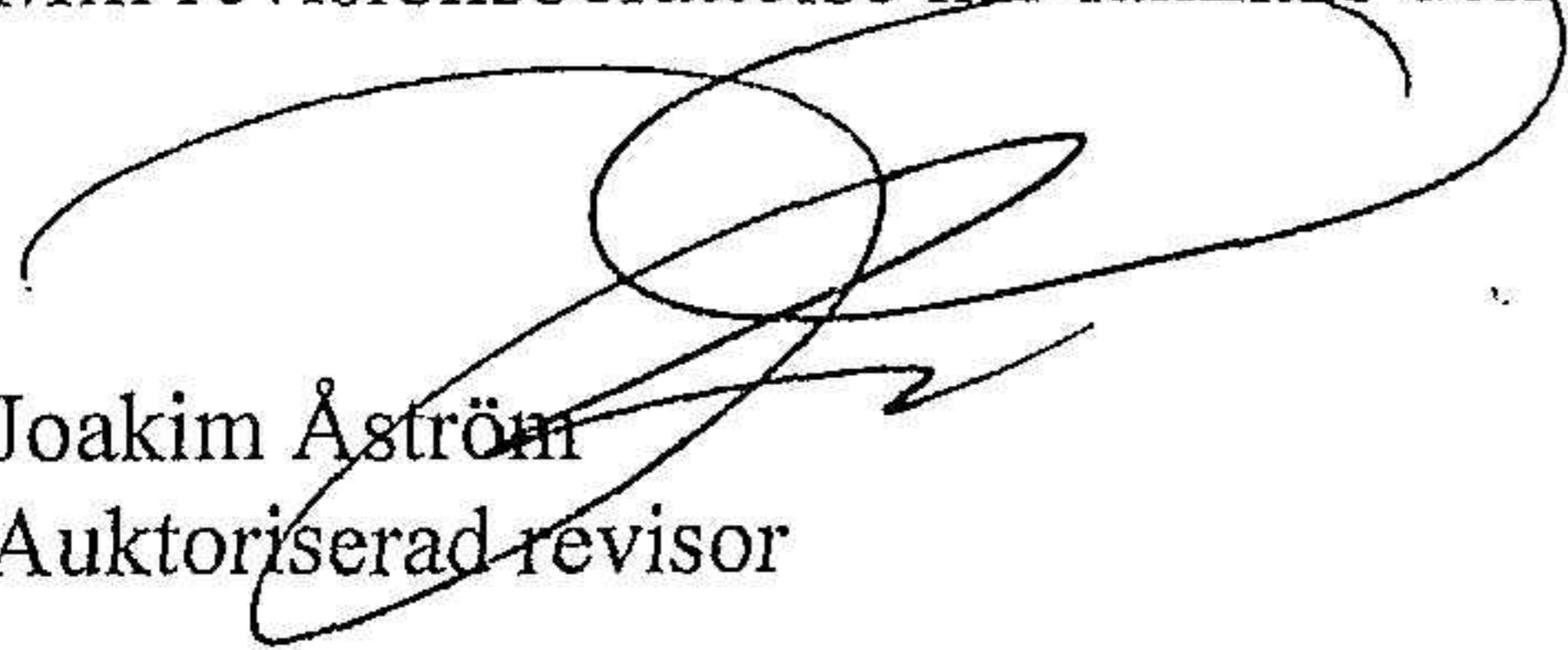


Lars Sandström
Ledamot

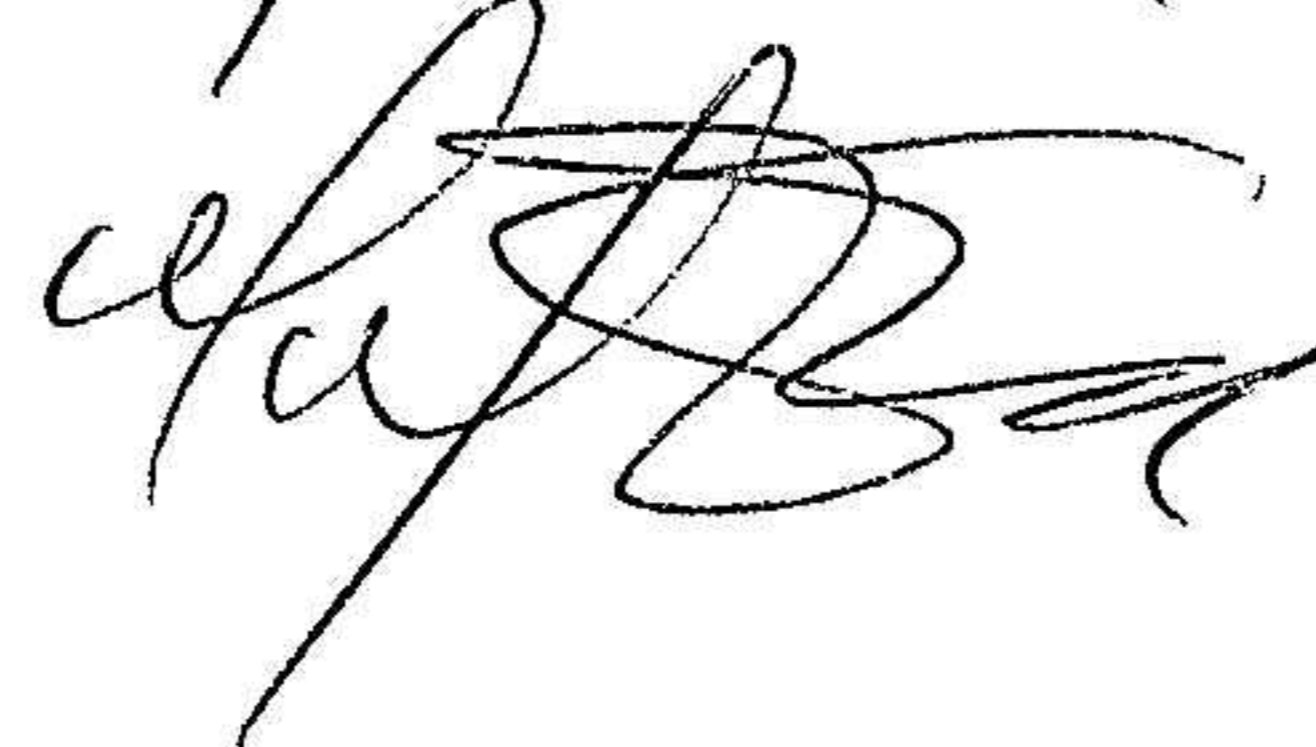


Anders Tengman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/4 2023



Joakim Åström
Auktoriserad revisor

Bestyrelset kopierat
Margareta Olsson




2023072518742

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Döbeln, org.nr 556028-8671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Döbeln 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 Fastighetsaktiebolaget Döbelns 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Döbeln enligt god revisorsred 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 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 uppger, 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 att 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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 innehåll 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.

Bestyrkt kopra

Margareta Olsson



2023072518743

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsaktiebolaget Döbeln 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Döbeln enligt god revisorsred 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, 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisioner 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.

Umeå den 11 april 2023

Ernst & Young AB

Joakim Åström
Auktoriserad revisor

Bestyrkt kopia
Margareta Olsson