

**Årsredovisning**  
för  
**Doxa Björngatan 3 AB**  
556925-2009

Räkenskapsåret  
2023



Styrelsen för Doxa Björngatan 3 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*

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att, direkt eller indirekt genom bolag, äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under året.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020/21</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 1 813       | 2 078       | 1 121       | 1 445          |
| Resultat efter finansiella poster | -713        | 304         | 354         | 354            |
| Soliditet (%)                     | 1,0         | 1,9         | 25,6        | 24,2           |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

2021 avser 8 månader, 2021-05-01--2021-12-31.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>   |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 8 334                   | -120 391                       | 501 590                   | <b>439 533</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                 |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | 501 590                        | -501 590                  | <b>0</b>        |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                           |                         | 500 000                        |                           | <b>500 000</b>  |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | -713 001                  | <b>-713 001</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>8 334</b>            | <b>881 199</b>                 | <b>-713 001</b>           | <b>226 532</b>  |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst       | 881 199        |
| årets förlust          | -713 001       |
|                        | <b>168 198</b> |
| <br>                   |                |
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 168 198        |
|                        | <b>168 198</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 1 812 767                         | 2 078 229                         |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 83 227                            | 150                               |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>1 895 994</b>                  | <b>2 078 379</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader   |            | -541 395                          | -881 298                          |
| Övriga externa kostnader  |            | -178 081                          | -101 936                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -561 806                          | -420 118                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-1 281 282</b>                 | <b>-1 403 352</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>614 712</b>                    | <b>675 027</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 2          | 32 287                            | 0                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 3          | -1 360 000                        | -370 875                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-1 327 713</b>                 | <b>-370 875</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-713 001</b>                   | <b>304 152</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-713 001</b>                   | <b>304 152</b>                    |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat   |            | 0                                 | 197 438                           |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-713 001</b>                   | <b>501 590</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 4          | 21 919 353        | 21 854 837        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 5          | 41 008            | 86 680            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>21 960 361</b> | <b>21 941 517</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>21 960 361</b> | <b>21 941 517</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 36 054            | 36 469            |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 1 352 138         | 0                 |
| Övriga fordringar                             |            | 4 976             | 4 857             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 13 845            | 40 413            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>1 407 013</b>  | <b>81 739</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 337 080           | 1 439 443         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>337 080</b>    | <b>1 439 443</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>1 744 093</b>  | <b>1 521 182</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>23 704 454</b> | <b>23 462 699</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| Reservfond                                   |            | 8 334             | 8 334             |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>58 334</b>     | <b>58 334</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 881 199           | -120 391          |
| Årets resultat                               |            | -713 001          | 501 590           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>168 198</b>    | <b>381 199</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>226 532</b>    | <b>439 533</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 6, 7       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 12 931 000        | 0                 |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 9 695 486         | 22 608 638        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>22 626 486</b> | <b>22 608 638</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 7          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 402 000           | 0                 |
| Leverantörsskulder                           |            | 88 013            | 60 990            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 50 571            | 39 273            |
| Skatteskulder                                |            | 0                 | 18 835            |
| Övriga skulder                               |            | 78 860            | 106 443           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 231 992           | 188 987           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>851 436</b>    | <b>414 528</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>23 704 454</b> | <b>23 462 699</b> |

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|   |             |
|---|-------------|
| Byggnader                               | 50-100 år   |
| Markanläggningar                        | 20 år       |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år        |
| Hysesgästanpassningar                   | Avtalstiden |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|   | 2023         | 2022     |
|---|--------------|----------|
| Ränteintäkter som avser fordringar hos koncernföretag | 2 138        | 0        |
|   | <b>2 138</b> | <b>0</b> |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag | 686 848        | 331 500        |
|  | <b>686 848</b> | <b>331 500</b> |

#### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31         | 2022-12-31        |
|---|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 31 564 821         | 19 511 131        |
| Övervärde vid fusion                            | 0                  | 12 053 690        |
| Årets anskaffningar                             | 580 650            |                   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>32 145 471</b>  | <b>31 564 821</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -9 709 984         | -9 364 755        |
| Årets avskrivningar                             | -516 134           | -345 229          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-10 226 118</b> | <b>-9 709 984</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>21 919 353</b>  | <b>21 854 837</b> |

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 913 430         | 913 430         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>913 430</b>  | <b>913 430</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -826 750        | -751 861        |
| Årets avskrivningar                             | -45 672         | -74 889         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-872 422</b> | <b>-826 750</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>41 008</b>   | <b>86 680</b>   |

#### Not 6 Långfristiga skulder

Alla skulder till kreditinstitut förfaller inom 5 år.  
Koncernskulder har inget förfalldatum.

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 333 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2023-12-31        | 2022-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 12 931 000        | 0          |
|                                    | <b>12 931 000</b> | <b>0</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 402 000           | 0          |
|                                    | <b>402 000</b>    | <b>0</b>   |

### Not 8 Ställda säkerheter

|                      | 2023-12-31        | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 13 400 000        | 0          |
|                      | <b>13 400 000</b> | <b>0</b>   |

Generellt borgensåtagande från översta moderbolaget i koncernen, Doxa AB, org nr 556301-7481.

### Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår är Doxa Industrifastigheter AB med organisationsnummer 559383-1257 med säte i Malmö.

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

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter periodens utgång.

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 09222115557513365797

## Dokument

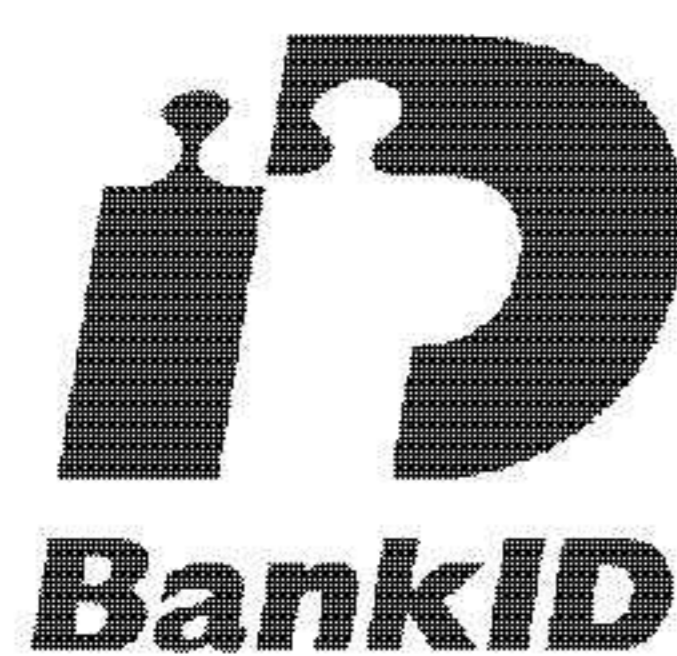
556925-2009 Doxa Björngatan 3 AB för 20230101-20231231  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2024-03-21 09:38:11 CET (+0100) av Patrik Melin (PM)  
Färdigställt 2024-03-28 09:14:06 CET (+0100)

## Initierare

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

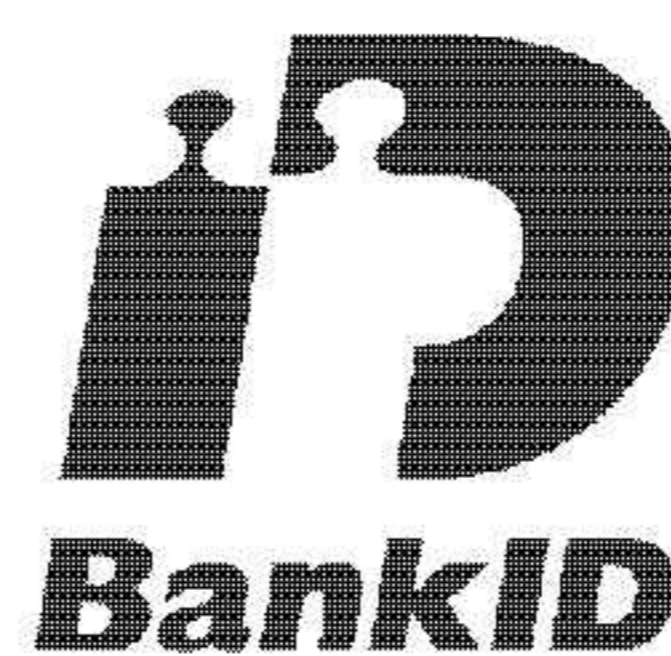
## Signerare

Victor Persson (VP)  
Doxa Björngatan 3 AB  
Personnummer 198410162930  
victor.persson@doxa.se  
+46702586375



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Victor-Manuel Persson"  
Signerade 2024-03-21 16:26:54 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CARL FOGELBERG"  
Signerade 2024-03-28 09:14:06 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557513365797

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 Björngatan 3 AB, org.nr 556925-2009

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Doxa Björngatan 3 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Doxa Björngatan 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Björngatan 3 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 Björngatan 3 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 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.

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 Björngatan 3 AB för år 2023 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 Björngatan 3 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, 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.

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***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Carl Fogelberg

Auktoriserad revisor

***2024-03-28 08:04:05 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post