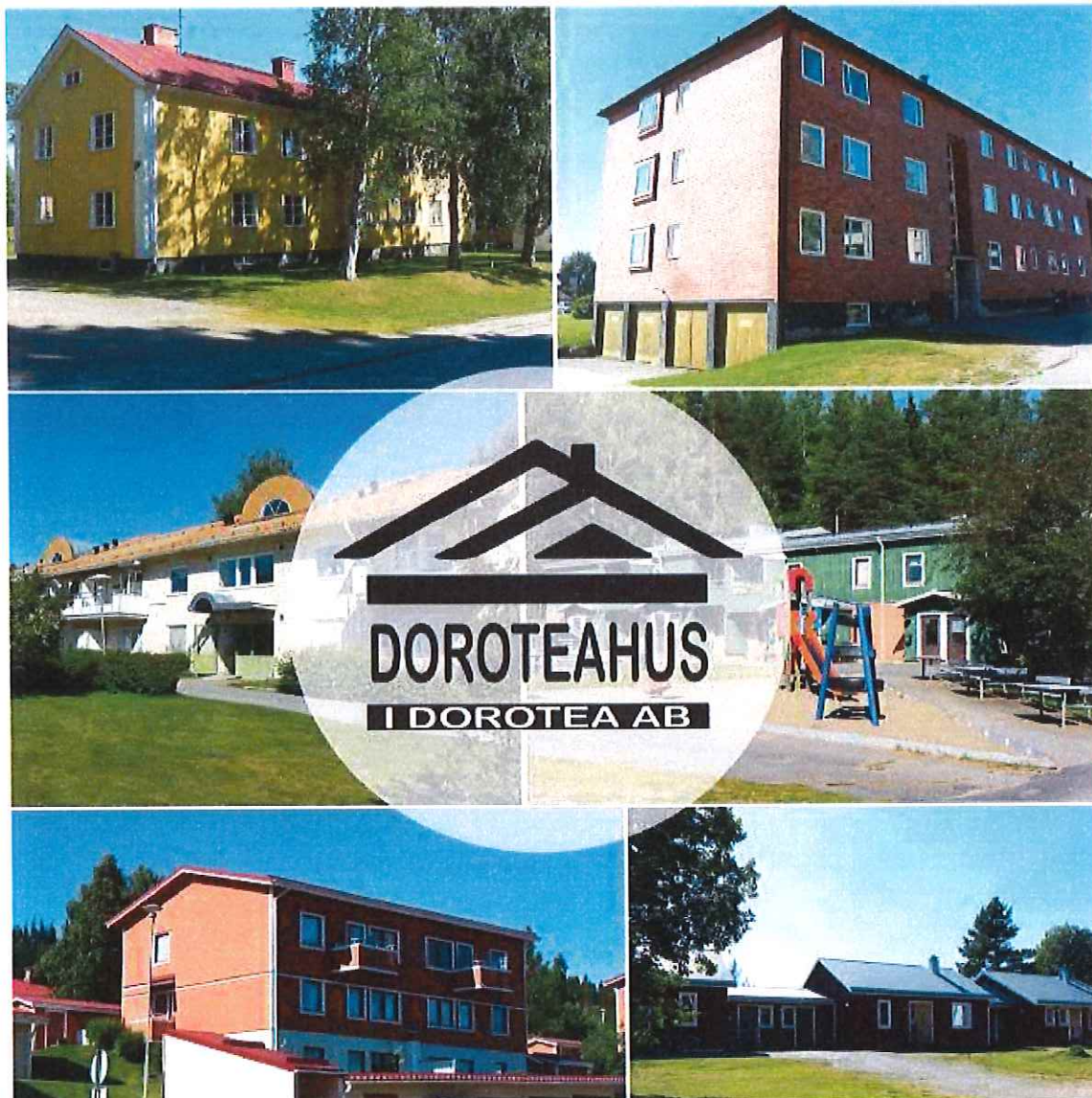




# Doroteahus i Dorotea AB



## ÅRSREDOVISNING 2020

**DOROTEAHUS I DOROTEA AB**

ÅRSREDOVISNING FÖR 2020-01-01 -- 2020-12-31

Org nr 556499-5115

**INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

## Sida

|    |                        |
|----|------------------------|
| 1  | Årsresumé              |
| 2  | Förvaltningsberättelse |
| 7  | Resultaträkning        |
| 8  | Balansräkning          |
| 10 | Noter                  |
| 17 | Revisionsberättelse    |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

8

**Årsresumé**

*Detta år har varit speciellt, världen har drabbats av en pandemi och vi ha varit tvungna att förändra vårt umgängessätt radikalt. För Doroteahus så har det medfört att personal inte har kunnat besöka hyresgäster som vanligt, en del har jobbat hemma och styrelsemöten har hållits digitalt. Men verksamheten har kunnat genomföras på ett tillfredsställande sätt.*

*Vi avvecklade några hus under föregående år för att anpassa oss till marknaden. Men vi har varit tvungna att besluta om avveckling av ytterligare fastigheter för att uppnå en acceptabel uthyrningsgrad. För att klara dessa extra kostnader så erhåller vi ett ägartillskott från kommunen.*

*På underhållssidan dras vi med höga kostnader för underhåll på grund av åldersstrukturen på våra fastigheter. Främsta orsaken är vattenskador och badrumsrenoveringar som är dyrbara.*

*Projektet med utbyggnad av äldreboendet Bergvattengården tillsammans med Region Västerbotten fortskrider men är något försenat eftersom vi även skall implementera projektet god och nära vård i utbyggnaden. Våren 2021 beräknas första skisserna vara klara.*

*Under våren beslutades att Doroteahus även ska förvalta Kommunens fastigheter från den 1/9 2020. Verksamheten är igång och vi har övertagit personal från fastighetsförvaltningen, den praktiska delen fungerar bra. På grund av diverse omständigheter så är inte den administrativa delen av detta klart under 2020.*

*På personalsidan så har vår nyanställda VD slutat under året och en ny VD har rekryterats som tillträtt första januari 2021. Vår personalstyrka på fastighetsskötsel och lokalvård har fördubblats vid övergången från kommunen.*

*Bolaget redovisar ett negativt resultat, detta beror på uppbokade kostnader för framtida rivningar av avvecklade fastigheter.*

*Jag vill tacka våra medarbetare och styrelse för ett bra arbete under året och ser nästa år med tillförsikt.*

Dorotea 2021-02-02

Bengt Henriksson  
Styrelseordförande

**DOROTEAHUS I DOROTEA AB**

ÅRSREDOVISNING FÖR 2020-01-01 -- 2020-12-31

Org nr 556499-5115

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE****Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet är att inom Dorotea kommun äga och förvalta fastigheter. Doroteahus i Dorotea AB är ett helägt bolag till Dorotea Kommun. Bolagets säte är Dorotea Kommun, Västerbottens län.

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Bolagets investeringar i maskiner och inventarier har uppgått till 135 kkr. (250 kkr). Årets investeringar i byggnader uppgår till 1 125 kkr (1 471 kkr ).

Bolagets rörelseresultat 2020 var -557 kkr (-2 455 kkr)

Vi har under året renoverat 35 lgh och av dessa har 10 badrum helrenoverats inkl byte golvbrunn. Vi har monterat nya balkongräcken och entréväggar på Stallgatan 2 och Villagatan 33. Det har varit stora vattenskador i Skogsgatan 6, samt att vi har relinat 3 avloppsstammar.

I Borga har vi helrenoverat 1 lgh och bytt varmvattenberedare i p-huset.

I Risbäck har vi renoverat 1 lgh.

Vi har gjort energieffektiviseringar genom att byta styr- och reglerutrustning på Slåttervägen och Stallgatan 8 samt bytt ut cirkulationspumparna i panncentralen på Villagatan 31.

På Villagatan 24-28 har vi bytt de balkongtak som varit dåliga samt nya hängrännor/stuprör.

På Sofiavägen 12 har vi lagt nytt tak på ett av trapphusen/entréerna.

Den första september genomfördes ett samgående mellan Doroteahus och Dorotea kommuns fastighetsförvaltning, där Doroteahus ska sköta drift och underhåll av kommunens fastigheter. Detta medförde att 14 personer övergick till Doroteahus. All löneadministration flyttades från kommunens HR-avdelning till HR-huset hos Fastigo.

I samband med flytten av kommunens fastighetsförvaltning så har vi iordningsställt ett nytt personalutrymme på Stallgatan 13 för att alla ska få plats. Samt att det har iordningställts ett förråd för vitvaror, el-, ventilationsmaterial samt lokalvårdens material i Villagatan 24.

**DOROTEAHUS I DOROTEA AB**

ÅRSREDOVISNING FÖR 2020-01-01 -- 2020-12-31

Org nr 556499-5115

Vi gör en avsättning i bokslutet och reserverar för framtida rivningskostnader för en byggnad på Korpen 1 motsvarande -1 835 kkr. Samt gör nedskrivning av byggnaden med bokförda värdet -94 kkr.

Under 2021 kommer arbete med iordningsställande av lägenheter för omflyttning av hyresgäster inför kallställning av Villagatan 31.

Nytt teknikutrymme byggs för fjärrvärme, expansionskärl etc samt tvättstuga i Skogsgatan 6.

Ägartillskott 9 441 kkr är beslutat från Dorotea kommun till omställning av fastigheter.

Dorotea 2021-02-24



Ingemar Ingelsson

VD/Förvaltare

**DOROTEAHUS I DOROTEA AB**

4

ÅRSREDOVISNING FÖR 2020-01-01 -- 2020-12-31

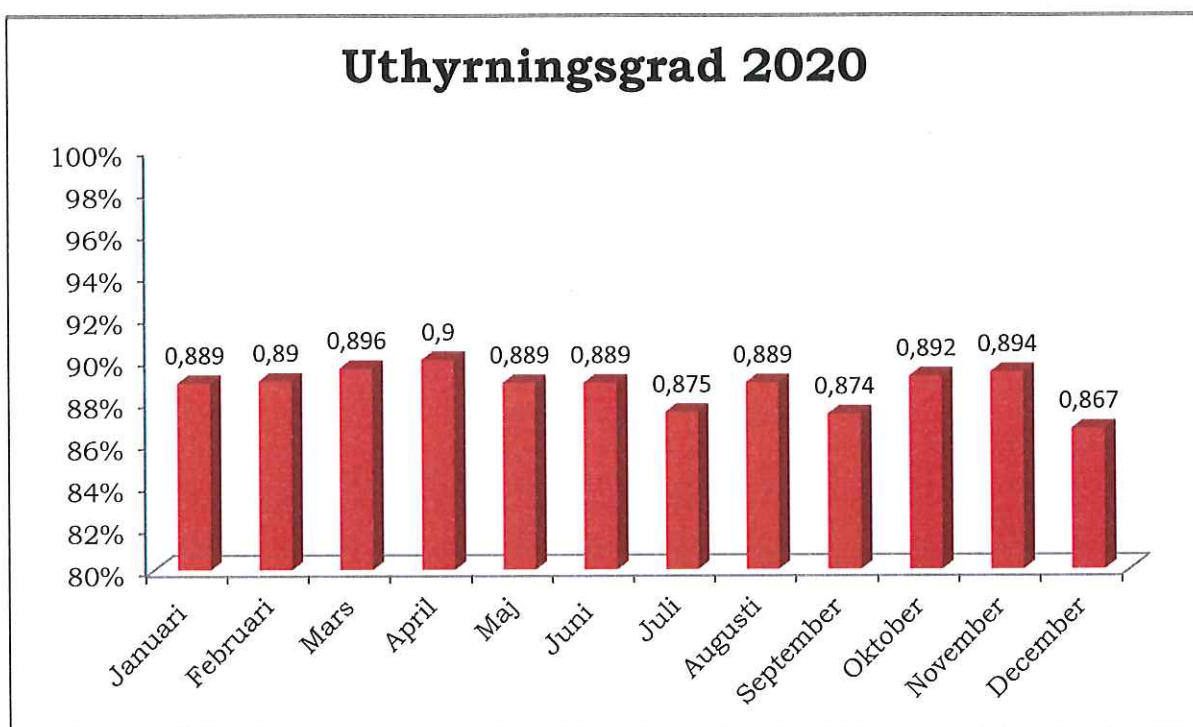
Org nr 556499-5115

**Flerårsöversikt**

|                                         | 2016    | 2017   | 2018   | 2019    | 2020    |
|-----------------------------------------|---------|--------|--------|---------|---------|
| Rörelsens intäkter (kkr)                | 30 074  | 30 782 | 29 142 | 29 209  | 31 976  |
| Omslutning (kkr)                        | 100 092 | 97 886 | 95 762 | 101 349 | 113 758 |
| Resultat efter finansiella poster (kkr) | -1 397  | -1 593 | -1 729 | -3 586  | -1 541  |
| Avkastning på eget kapital (%)          | -12,7   | -15,7  | -20,5  | -33,9   | -8,3    |
| Soliditet (%)                           | 11,0    | 10,4   | 8,8    | 10,4    | 16,4    |
| Skuldränta (%)                          | 2,7     | 2,3    | 2,6    | 1,4     | 1,2     |

**Tilläggsupplysningar****Uthyrning**

Intäkterna under 2020 har uppgått till 31 976 kkr (29 209 kkr). Uthyrningsgraden har i genomsnitt varit 88,7 % (88,2 %).



**DOROTEAHUS I DOROTEA AB**

ÅRSREDOVISNING FÖR 2020-01-01 -- 2020-12-31

Org nr 556499-5115

Följande genomsnittliga bostadshyror, per kvm uthyrd lägenhetsyta och år uttogs och uttas i Doroteahus fastigheter (uthyrt kr/m2).

| Fastighet     | 2020    | 2019    |
|---------------|---------|---------|
| Örnen 14      | 844     | 824     |
| Korpen 1      | 851     | 830     |
| Örnen 11      | 863     | 842     |
| Falken 1      | 845     | 821     |
| Vråken 2      | 872     | 852     |
| Harven 1      | 873     | 853     |
| Örnen 12      | 958     | 935     |
| Ugglan 1      | 977     | 957     |
| Uven 1        | 961     | 942     |
| Lavskrikan 1  | 969     | 948     |
| Räven 22      | 980     | 960     |
| Räven 19      | 777     | 757     |
| Ugglan 3      | 985     | 972     |
| Mården 2      | 770     | 750     |
| Göken 16      | 811     | 791     |
| Lajksjö 1:133 | 597 *   | 579 *   |
| Svanaby 6:28  | 596 *   | 578 *   |
| Avaträsk 9:1  | 705 */- | 654 */- |
| Risbäck 1:101 | 810     | 790     |
| Avasjö 1:328  | 578 *   | 560 *   |
| Avasjö 1:392  | 848     | 826     |

\* Kallhyra

\*/- Både kall- och varmhyra

| Medelhyra/m2 | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|
| Varmhyra     | 882  | 862  |
| Kallhyra     | 619  | 593  |

Hyreskostnaderna är fördelade med hänsyn till de olika fastigheternas ålder, lägenhetsstorlek, standard och läge i samhället. Hyresförhandling sker enligt förhandlingsordning med Hyresgästföreningen.

**DOROTEAHUS I DOROTEA AB**

6

ÅRSREDOVISNING FÖR 2020-01-01 -- 2020-12-31

Org nr 556499-5115

**Förändring av eget kapital**

Aktiekapitalet utgörs av 1 000 aktier med kvotvärde 1 000.

| <i>Bundet eget kapital</i>                | <b>2020</b>   | <b>2019</b>  |
|-------------------------------------------|---------------|--------------|
| Belopp vid årets ingång                   | 1 200         | 1 200        |
|                                           | <b>1 200</b>  | <b>1 200</b> |
| <br><i>Fritt eget kapital</i>             |               |              |
| Belopp vid årets ingång                   | 9 381         | 13 300       |
| Aktieägartillskott som lämnats under året | 9 441         |              |
| Årets resultat                            | -1 362        | -3 919       |
|                                           | <b>17 460</b> | <b>9 381</b> |

**Resultatdisposition**

Till årstämmans förfogande står  
följande vinstmedel:

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Balanserade vinstmedel | 18 821 761 kr        |
| Årets förlust          | -1 362 120 kr        |
|                        | <u>17 459 641 kr</u> |

Styrelsen och verkställande direktören  
föreslår att vinstmedlen disponeras så

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| att i ny räkning överförs | <u>17 459 641 kr</u> |
|                           | 17 459 641 kr        |

Bolagets resultat före finansiella poster uppgår till -557 kkr (-2 455 kkr ).

Resultatet av bolagets verksamhet samt ställningen vid räkenskapsårets utgång  
framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter.

**DOROTEAHUS I DOROTEA AB**

7

ÅRSREDOVISNING FÖR 2020-01-01 -- 2020-12-31

Org nr 556499-5115

## RESULTATRÄKNING (kkr)

Not

2020

2019

**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning

2

27 605

27 202

Övriga rörelseintäkter

4 371

2 007

**Summa rörelseintäkter**

31 976

29 209

**Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

3

-20 176

-22 104

Personalkostnader

5

-9 270

-6 218

Av-/nedskrivningar

6,7

-3 087

-3 342

**Summa rörelsekostnader**

-32 533

-31 664

**Rörelseresultat**

-557

-2 455

**Finansiella poster**

Nedskrivningar

9

Övriga ränteintäkter och liknande  
resultatposter

37

23

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 021

-1 154

**Summa finansiella poster**

-983

-1 131

**Resultat efter finansiella poster**

-1 541

-3 586

**Resultat före skatt**

-1 541

-3 586

**Skatter**

Årets skattekostnad

179

-333

**Årets resultat**

-1 362

-3 919

**DOROTEAHUS I DOROTEA AB**

8

ÅRSREDOVISNING FÖR 2020-01-01 -- 2020-12-31

Org nr 556499-5115

## BALANSRÄKNING (kkr)

| <b>TILLGÅNGAR</b>                              | <b>Not</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|------------------------------------------------|------------|----------------|----------------|
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                |                |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |            |                |                |
| Byggnader och mark                             | 6          | 85 952         | 87 558         |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 7          | 2 119          | 2 340          |
| Pågående ny-, om- och tillbyggnad              |            | 1 878          | 1 494          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>89 949</b>  | <b>91 391</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                |                |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 9          | 1 673          | 1 673          |
| Andra långsiktiga fordringar                   | 12         | 5 933          | 5 754          |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>7 605</b>   | <b>7 427</b>   |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>97 554</b>  | <b>98 818</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                |                |
| <b>Varulager m.m.</b>                          |            |                |                |
| Övriga lagertillgångar                         |            | 88             | 59             |
| <b>Summa varulager m.m.</b>                    |            | <b>88</b>      | <b>59</b>      |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                |                |
| Kundfordringar                                 |            | 17             | 45             |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 13 860         | 1 169          |
| Övriga fordringar                              |            | 502            | 293            |
| Förutbet. kostnader och uppl. intäkter         |            | 706            | 622            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>15 085</b>  | <b>2 129</b>   |
| <b>Kassa och Bank</b>                          |            |                |                |
| Kassa och Bank                                 | 8          | 1 031          | 343            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>1 031</b>   | <b>343</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>16 204</b>  | <b>2 531</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>113 758</b> | <b>101 349</b> |

**DOROTEAHUS I DOROTEA AB**

9

ÅRSREDOVISNING FÖR 2020-01-01 -- 2020-12-31

Org nr 556499-5115

## BALANSRÄKNING (kkkr)

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>Not</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|----------------------------------------|------------|----------------|----------------|
| <b>Eget kapital</b>                    |            |                |                |
| <b>Bundet eget kapital</b>             |            |                |                |
| Aktiekapital                           |            | 1 000          | 1 000          |
| Reservfond                             |            | 200            | 200            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>       |            | <b>1 200</b>   | <b>1 200</b>   |
| <b>Fritt eget kapital</b>              |            |                |                |
| Balanserad vinst                       |            | 18 822         | 13 300         |
| Årets resultat                         |            | -1 362         | -3 919         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>        |            | <b>17 460</b>  | <b>9 381</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>              |            | <b>18 660</b>  | <b>10 581</b>  |
| <b>Avsättningar</b>                    |            |                |                |
| Övriga avsättningar                    | 13         | 4 875          | 3 040          |
| <b>Summa avsättningar</b>              |            | <b>4 875</b>   | <b>3 040</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>            |            |                |                |
| Skulder till kreditinstitut            | 10         | 83 000         | 81 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>      |            | <b>83 000</b>  | <b>81 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>            |            |                |                |
| Leverantörsskulder                     |            | 1 162          | 1 576          |
| Skulder till koncernföretag            |            | 866            | 1 365          |
| Övriga skulder                         |            | 1 051          | 421            |
| Uppl. kostnader och förutbet. intäkter |            | 4 144          | 3 366          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>      |            | <b>7 223</b>   | <b>6 728</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>  |            | <b>113 758</b> | <b>101 349</b> |

**NOTER** (belopp i kkr)

**Not 1 Redovisningsprinciper**

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt BFNAR 2012:1  
Årsredovisning och koncernredovisning, samt enligt Årsredovisningslagen.

**Intäkter**

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

**Tjänsteuppdrag**

Fastighetsförvaltningens personal är anställda i Doroteahus 1 september 2020  
Personalkostnad avseende kommunens verksamheter belastar bolaget.  
Personalkostnaden fakturerad till kommunen med vinstpålägg 2 %

**Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställts, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

✓

Avskrivningarna ingår i resultaträkningens post av- nedskrivningar.  
Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| Byggnader:                | 15-100 år |
| Markanläggningar:         | 5 år      |
| Maskiner och inventarier: | 5 år      |
| Byggnadsinventarier:      | 5-20 år   |
| Vindkraftsandelar:        | 20 år     |

### **Ersättningar till anställda**

#### Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro och sjukvård. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

#### Ersättningar efter avslutad anställning:

I bolaget omfattas anställda endast av avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas pensionsberättigande tjänster utförts.

#### Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägning utgår då beslut fattas att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning.

Ersättning vid uppsägning av företagsledare enligt företagsledaravtal.

### **Finansiella instrument:**

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, låneskulder.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har

reglerats eller på annat sätt upphört.

**DOROTEAHUS I DOROTEA AB** Org nr 556499-5115

12

ÅRSREDOVISNING FÖR 2020-01-01 -- 2020-12-31

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar.

Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier. Innehaven innehas på lång sikt.

Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis i anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna.

Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten finansiella poster nedskrivning.

#### **Avsättningar**

Bolaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Avsättning avser reservering för framtida rivningkostnader.

#### **Eget kapital**

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

**Not 2 Hyresintäkter**

|                              | 2020          | 2019          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Bostäder                     | 21 259        | 20 912        |
| Lokaler                      | 8 288         | 8 144         |
| Övrigt                       | 723           | 710           |
| <b>Avgår outhyrda objekt</b> |               |               |
| Bostäder                     | -2 484        | -2 396        |
| Lokaler                      | -2            | -3            |
| Övrigt                       | -179          | -165          |
| <b>Summa hyresintäkter</b>   | <b>27 605</b> | <b>27 202</b> |

**Not 3 Övriga externa kostnader**

|                                       | 2020           | 2019           |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel och reparation      | -4 511         | -5 217         |
| Underhåll                             | -2 128         | -3 618         |
| Taxebundna kostnader                  | -4 814         | -5 018         |
| Uppvärmning                           | -5 702         | -5 949         |
| Övriga externa kostnader              | -3 022         | -2 302         |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b> | <b>-20 176</b> | <b>-22 104</b> |

**Not 4 Koncernmellanhavanden**

Företaget är ett helägt dotterbolag till Dorotea kommun, org nr 212000-2809, som upprättar koncernredovisning.

Under året har försäljning till koncernföretag uppgått till 36 % (35%) av total försäljning. Inköpen från koncernföretag har uppgått till 23 % (22 %) av totala inköp.

**Not 5 Personal**

Fastighetsförvaltningens personal är anställda i Doroteahus 1 september 2020  
 Personalkostnad avseende kommunens verksamheter belastar bolaget med 2 680 kkr. Personalkostnaden fakturerad till kommunen.

|                                | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda         | 23   | 12   |
| Styrelse inklusive suppleanter | 10   | 10   |
| Ledning                        | 1    | 1    |

**Personalkostnader**

|                                         | 2020         | 2019         |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| Totala löner och ersättningar           | 7 077        | 4 689        |
| Sociala kostnader och pensionskostnader | 2 067        | 1 443        |
| varav pensionskostnader                 | 313          | 237          |
| <b>Totalt personalkostnader</b>         | <b>9 144</b> | <b>6 132</b> |

**Not 6 Byggnader och mark**

|                                            |  |
|--------------------------------------------|--|
| Ingående anskaffningsvärde                 |  |
| Årets anskaffning                          |  |
| Omklassificering                           |  |
| Utgående anskaffningsvärde                 |  |
| Ingående avskrivningar enligt plan         |  |
| Omklassificering                           |  |
| Årets avskrivningar enligt plan            |  |
| Utgående avskrivningar                     |  |
| Ingående nedskrivningar                    |  |
| Årets nedskrivning kallställda fastigheter |  |
| Utgående nedskrivningar                    |  |
| <b>Redovisat värde</b>                     |  |

**2020**

|               |
|---------------|
| 209 345       |
| 1 125         |
| 89            |
| 210 559       |
| -121 468      |
| -89           |
| -2 637        |
| -124 194      |
| -319          |
| -94           |
| -413          |
| <b>85 952</b> |

**2019**

|               |
|---------------|
| 205 365       |
| 1 609         |
| 2 460         |
| 209 434       |
| -116 403      |
| -2 460        |
| -2 694        |
| -121 557      |
|               |
| -319          |
| -319          |
| <b>87 558</b> |

**Not 7 Inventarier**

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Ingående anskaffningsvärde         |  |
| Årets investeringar                |  |
| Utrangerade inventarier            |  |
| Utgående anskaffningsvärde         |  |
| Ingående avskrivningar enligt plan |  |
| Utrangerade inventarier            |  |
| Årets avskrivning enligt plan      |  |
| Utgående avskrivningar enligt plan |  |
| <b>Redovisat värde</b>             |  |

**2 020**

|              |
|--------------|
| 8 652        |
| 135          |
| -130         |
| 8 657        |
| -6 312       |
| 130          |
| -356         |
| -6 538       |
| <b>2 119</b> |

**2 019**

|              |
|--------------|
| 8 413        |
| 250          |
| -11          |
| 8 652        |
| -5 994       |
| 11           |
| -329         |
| -6 312       |
| <b>2 340</b> |

**Not 8 Checkräkningskredit**

Limit

5 000

5 000

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|                                                  |  |
|--------------------------------------------------|--|
| Ingående anskaffningsvärde                       |  |
| 1085 andelar a´ 6 400 kr i Kvarkenvinden ek.för. |  |
| 5 aktier a´ 1 000 kr i Complus                   |  |
| Insatskapital Husbyggnadsvaror HBV Förening      |  |
| Ingående nedskrivning                            |  |
| Årets av- och nedskrivning Vindkraftsandelar     |  |
| Utgående nedskrivning                            |  |
| <b>Bokfört värde</b>                             |  |

6 944

5

40

-5 317

-5 317

**1 673**

6 944

5

40

-5 317

-5 317

**1 673**

**Not 10 Långfristiga skulder**

För skulder till kreditinstitut har pantförskrivits fastighetsinteckningar om sammanlagt 0 kr. Av de långfristiga skulderna förfaller 23 milj kr under 2021. Lånen kommer att åter omsättas under året. 42,2 milj kr (56,7 milj kr) förfaller till betalning senare än ett år, men senast fem år efter balansdagen och 17,8 milj kr (14,3 milj kr) förfaller senare än fem år efter balansdagen. Ägaren, Dorotea kommun, har ställt säkerhet för upptagna lån som utgörs av en generell borgen. För denna borgen betalar företaget 0,35% på upplånat kapital.

**Not 11 Ställda säkerheter & eventualförpliktelse**

|                       | 2020 | 2019 |
|-----------------------|------|------|
| Ställda panter        | Inga | Inga |
| Garantibelopp Fastigo | 77   | 74   |

**Not 12 Uppskjuten skatt**

Temporär skillnad avskrivning byggnad

| 2020  | 2019  |
|-------|-------|
| 5 933 | 5 754 |

**Not 13 Avsättningar**

Avsättning reservering för framtida rivningskostnader

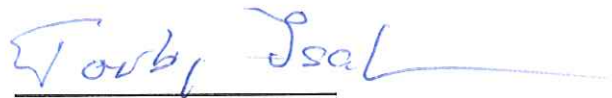
| 2020  | 2019  |
|-------|-------|
| 4 875 | 3 040 |

✓

Dorotea 2021-02-24



Bengt Henriksson, Styrelsens ordförande



Tor-Björn Isaksson



Eva Borgström



Bo Forsberg



Britt-Inger Mohlin Grahm



Ingemar Ingelsson, VD

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-03  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Håkan Jonsson

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Doroteahus i Dorotea AB, org.nr 556499-5115

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Doroteahus i Dorotea AB för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Doroteahus i Dorotea ABs finansiella ställning per den 31 december 2020 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 Doroteahus i Dorotea 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 Doroteahus i Dorotea 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.

#### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 mars 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 och verkställande direktörens förvaltning för Doroteahus i Dorotea AB för år 2020 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 Doroteahus i Dorotea 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. Den 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
- 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.

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.

Umeå den 3 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Håkan Jonsson  
Auktoriserad revisor