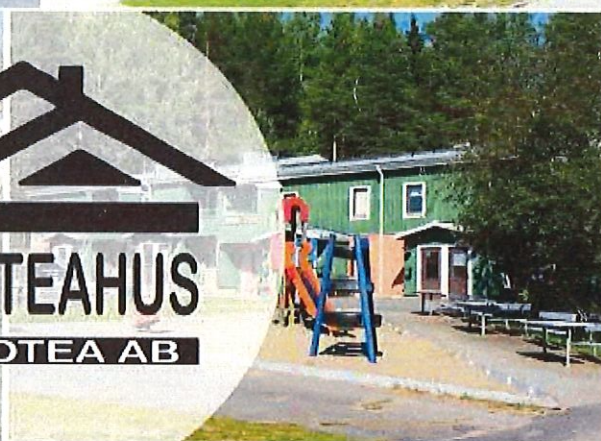
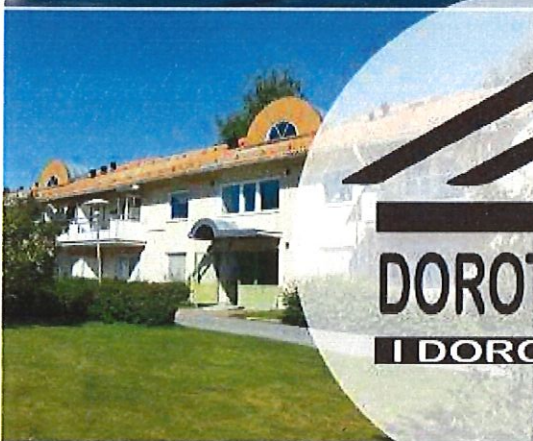




# Doroteahus i Dorotea AB



**DOROTEAHUS**  
**I DOROTEÅ AB**



# ÅRSREDOVISNING 2021

**DOROTEAHUS I DOROTEÅ AB**

ÅRSREDOVISNING FÖR 2021-01-01 -- 2021-12-31

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.

## **Årsresumé**

*Även detta år så har pandemisituationen delvis styrt vår verksamhet med olika restriktioner. En del har jobbat hemma och styrelsemöten har hållits digitalt. Men verksamheten har kunnat fungera ganska normalt.*

*Det stora projektet under året har varit upphandling och påbörjande av rivningar. Efter inkomna anbud så konstaterades att kostnaden för projektet överskred den tänkta budgeten. För att klara merkostnaden så har vi erhållit ett extra ägartillskott från ägaren.*

*På underhållssidan dras vi med höga kostnader för underhåll, detta på grund av åldersstrukturen på våra fastigheter. Prisutvecklingen på byggnadsmaterial har inte varit positiv för kostnaden.*

*Projektet med utbyggnad av äldreboendet Bergvattengården tillsammans med Region Västerbotten har försenats kraftigt. Men delar av projekteringen ska vara klar under 2022.*

*Uppdraget att förvalta kommunens fastigheter har strukturerats upp och fungerar bra. En fastighetsingenjör har anställts för att klara den administrativa biten, kostnaden för detta delas med kommunen.*

*På personalsidan har vi en ny VD från 1 januari 2021. För framtiden ser vi att pensionsavgångar medför att vi måste ersätta medarbetare de närmsta åren. Det kan medföra en del utmaningar att hitta utbildad personal i närområdet.*

*Eftersom de beslutade åtgärderna med kallställning och rivning av fastigheter inte har hunnit slutföras så redovisar bolaget ett negativt resultat även detta år.*

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

Dorotea 2022-01-30

Bengt Henriksson

Styrelseordförande



**DOROTEAHUS I DOROTEA AB**

ÅRSREDOVISNING FÖR 2021-01-01 -- 2021-12-31

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 465 kkr. (135 kkr). Årets investeringar i byggnader uppgår till 627 kkr (1 125 kkr).

Bolagets rörelseresultat 2021 var 698 kkr (-557 kkr)

Vi har under våren upphandlat rivning av tre fastigheter på Storgatan 32, Villagatan 30 och Villagatan 31, samt ny överbyggnad och upprustning av värmecentralen på Korpen 1 (Skogsgatan 6/Villagatan 31). Entreprenaden är påbörjad och väntas vara slutförd under hösten 2022.

Vi har byggt en ny tvättstuga på Skogsgatan 6.

På Sofiavägen 12 har vi bytt de två resterande entrétaken, så nu har hela Sofiavägen 12 nya entrétak.

Vi har under året renoverat ett antal lägenheter och av dessa har 9 st badrum helrenoverats inklusive byte av golvbrunn.

Det har under året varit en stor utmaning både administrativt och praktiskt att förvalta kommunens fastigheter. Under hösten har vi anställt en fastighetsingenjör och en administratör för att klara av detta på ett bra sätt.

Vi gör en avsättning i bokslutet med 810 kkr och reserverar ytterligare för framtida rivningskostnader, då antaget anbud är högre än budgeterat. Lättrivning påbörjad under 2021.

Villkorat Ägartillskott 3 200 kkr är beslutat från Dorotea kommun till omställning av fastigheter.

**DOROTEAHUS I DOROTEA AB**

ÅRSREDOVISNING FÖR 2021-01-01 -- 2021-12-31

Org nr 556499-5115

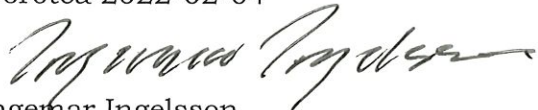
3

Under våren 2022 ska vi relina alla avloppsstammar på Örnen 14/Storgatan 34.  
Under 2022 planeras att gräva upp oljetankar och dränera delar av  
Bergvattengården.

Asfalten ska rustas upp inne på området på Slättervägen.

Lägenheten som i många år varit dagis i Borgafjäll skall återställas till lägenhet.

Dorotea 2022-02-04



Ingemar Ingelsson  
VD/Förvaltare

2

**DOROTEAHUS I DOROTEÅ AB**

4

ÅRSREDOVISNING FÖR 2021-01-01 -- 2021-12-31

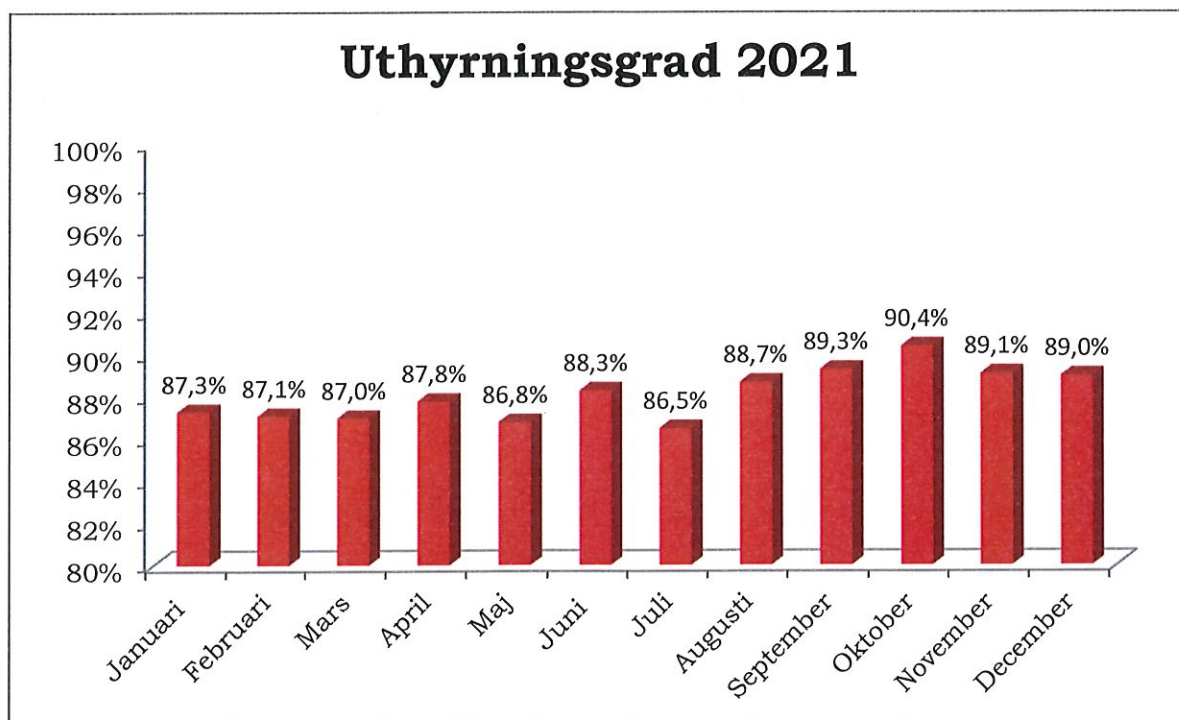
Org nr 556499-5115

**Flerårsöversikt**

	2017	2018	2019	2020	2021
Rörelsens intäkter (kkr)	30 782	29 142	29 209	31 976	38 142
Balansomslutning (kkr)	97 886	95 762	101 349	113 758	118 521
Resultat efter finansiella poster (kkr)	-1 593	-1 729	-3 586	-1 541	-192
Avkastning på eget kapital (%)	-15,7	-20,5	-33,9	-8,3	-0,9
Soliditet (%)	10,4	8,8	10,4	16,4	17,2
Skuldränta (%)	2,3	2,6	1,4	1,2	1,1

**Tilläggsupplysningar****Uthyrning**

Intäkterna under 2021 har uppgått till 38 142 kkr (31 976 kkr). Uthyrningsgraden har i genomsnitt varit 88,1 % (88,7 %).





**DOROTEAHUS I DOROTEÅ AB**

ÅRSREDOVISNING FÖR 2021-01-01 -- 2021-12-31

Org nr 556499-5115

Följande genomsnittliga bostadshyror, per kvm uthyrd lägenhetsyta och år uttogs och uttas i Doroteahus fastigheter (uthyrt kr/m<sup>2</sup>).

Fastighet	2021	2020
Örnen 14	855	844
Korpen 1	872	851
Örnen 11	875	863
Falken 1	854	845
Vråken 2	884	872
Harven 1	886	873
Örnen 12	972	958
Ugglan 1	990	977
Uven 1	976	961
Lavskrikan 1	985	969
Räven 22	994	980
Räven 19	790	777
Ugglan 3	995	985
Mården 2	781	770
Göken 16	824	811
Lajksjö 1:133	606 *	597 *
Svanaby 6:28	605 *	596 *
Avaträsk 9:1	715 */-	705 */-
Risbäck 1:101	822	810
Avasjö 1:328	586 *	578 *
Avasjö 1:392	858	848

\* Kallhyra

\*/- Både kall- och varmhya

Medelhyra/m <sup>2</sup>	2021	2020
Varmhyra	895	882
Kallhyra	628	619

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

**DOROTEAHUS I DOROTEÅ AB**

6

ÅRSREDOVISNING FÖR 2021-01-01 -- 2021-12-31

Org nr 556499-5115

**Förändring av eget kapital**

Aktiekapitalet utgörs av 1 000 aktier med kvotvärde 1 000.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<i>Bundet eget kapital</i>		
Belopp vid årets ingång	1 200	1 200
	<u>1 200</u>	<u>1 200</u>
 <i>Fritt eget kapital</i>		
Belopp vid årets ingång	17 460	9 381
Aktieägartillskott som lämnats under året	3 200	9 441
Korrigering uppskjuten skattefordran från tidigare år	-865	
Årets resultat	-606	-1 362
	<u>19 189</u>	<u>17 460</u>

Rättelse av deklARATIONER för år 2015-2020 har under året lämnats in till Skatteverket för rättelse av tidigare års skattemässiga värden i anläggningsregister. Effekten har medfört förändring av uppskjuten skatt med -865 kkr.

**Resultatdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	19 795 529 kr
Årets förlust	-606 219 kr
	<u>19 189 310 kr</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överförs	<u>19 189 310 kr</u>
	19 189 310 kr

Bolagets resultat före finansiella poster uppgår till 698 kkr (-557 kkr).

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

2



**DOROTEAHUS I DOROTEA AB**

7

ÅRSREDOVISNING FÖR 2021-01-01 -- 2021-12-31

Org nr 556499-5115

RESULTATRÄKNING (kkr)	Not	2021	2020
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	27 343	27 605
Övriga rörelseintäkter	3	10 798	4 371
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>38 142</b>	<b>31 976</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-20 175	-20 176
Personalkostnader	6	-14 413	-9 270
Av-/nedskrivningar	7,8	-2 855	-3 087
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-37 444</b>	<b>-32 533</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>698</b>	<b>-557</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Nedskrivningar	10		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-921	-1 021
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-891</b>	<b>-983</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-192</b>	<b>-1 541</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-192</b>	<b>-1 541</b>
<b>Skatter</b>			
Årets skattekostnad		-374	179
<b>Årets resultat</b>		<b>-606</b>	<b>-1 362</b>

2

## BALANSRÄKNING (kr)

TILLGÅNGAR	Not	2021	2020
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	84 053	85 952
Inventarier, verktyg och installationer	8	2 254	2 119
Pågående ny-, om- och tillbyggnad		2 289	1 878
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>88 596</b>	<b>89 949</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	1 673	1 673
Andra långsiktiga fordringar	13	4 695	5 933
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 367</b>	<b>7 605</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>94 964</b>	<b>97 554</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Övriga lagertillgångar		43	88
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>43</b>	<b>88</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4	17
Fordringar hos koncernföretag		6 362	13 860
Övriga fordringar		448	502
Förutbet. kostnader och uppl. intäkter		754	706
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 569</b>	<b>15 085</b>
<b>Kassa och Bank</b>			
Kassa och Bank	9	15 945	1 031
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 945</b>	<b>1 031</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 557</b>	<b>16 204</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>118 521</b>	<b>113 758</b>

**DOROTEAHUS I DOROTEÅ AB**

9

ÅRSREDOVISNING FÖR 2021-01-01 -- 2021-12-31

Org nr 556499-5115

## BALANSRÄKNING (kr)

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2021</b>	<b>2020</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		19 796	18 822
Årets resultat		-606	-1 362
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>19 189</b>	<b>17 460</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 389</b>	<b>18 660</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	14	5 685	4 875
<b>Summa avsättningar</b>		<b>5 685</b>	<b>4 875</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	83 000	83 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>83 000</b>	<b>83 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 006	1 162
Skulder till koncernföretag		1 417	866
Övriga skulder		976	1 051
Uppl. kostnader och förutbet. intäkter		5 047	4 144
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 446</b>	<b>7 223</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>118 521</b>	<b>113 758</b>

8



**NOTER** (belopp i kkr)

**Not 1 Redovisningsprinciper**

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

**Intäkter**

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

**Tjänsteuppdrag**

Tjänsteuppdrag avser i huvudsak försäljning av fastighetstjänster till Dorotea kommun. Redovisas i det kvartal tjänsten är utförd.

**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, utranteras 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 förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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 intialt 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.



<b>Not 2 Hyresintäkter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bostäder	21 109	21 259
Lokaler	8 330	8 288
Övrigt	712	723
<b>Avgår outhyrda objekt</b>		
Bostäder	-2 621	-2 484
Lokaler	-4	-2
Övrigt	-183	-179
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>27 343</b>	<b>27 605</b>

<b>Not 3 Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tjänsteförsäljning Dorotea kommun	8 080	2 801
Övrigt	2 718	1 570
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>10 798</b>	<b>4 371</b>

<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsskötsel och reparation	-2 986	-4 511
Underhåll	-2 166	-2 128
Taxebundna kostnader	-4 947	-4 814
Uppvärmning	-6 252	-5 702
Övriga externa kostnader	-3 825	-3 022
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-20 175</b>	<b>-20 176</b>

**Not 5 Koncernmellanhavanden**

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

Under året har försäljning till koncernföretag uppgått till 50 % (36%) av total försäljning. Inköpen från koncernföretag har uppgått till 23 % (23 %) av totala inköp.

<b>Not 6 Personal</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Medelantalet anställda	32	23
Kvinnor	4	4
Män	8	8
Totalt för bolaget	12	12
Styrelse inklusive suppleanter	10	10
Ledning	1	1

<b>Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Totala löner och ersättningar	10 698	7 077
Sociala kostnader och pensionskostnader	3 665	2 067
varav pensionskostnader	510	313
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>14 364</b>	<b>9 144</b>

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	210 559	209 345
Årets anskaffning	627	1 125
Omklassificering		89
Utgående anskaffningsvärde	211 185	210 559
Ingående avskrivningar enligt plan	-124 194	-121 468
Årets utträngning eller försäljning, Omklassificering		-89
Årets avskrivningar enligt plan	-2 531	-2 637
Utgående avskrivningar	-126 725	-124 194
Ingående nedskrivningar	-413	-319
Årets nedskrivning kallställda fastigheter	6	-94
Utgående nedskrivningar	-407	-413
<b>Redovisat värde</b>	<b>84 053</b>	<b>85 952</b>
<b>Not 8 Inventarier</b>	<b>2 021</b>	<b>2 020</b>
Ingående anskaffningsvärde	8 657	8 652
Årets investeringar	465	135
Utrangerade inventarier	-55	-130
Utgående anskaffningsvärde	9 068	8 657
Ingående avskrivningar enligt plan	-6 538	-6 312
Utrangerade inventarier	55	130
Årets avskrivning enligt plan	-330	-356
Utgående avskrivningar enligt plan	-6 813	-6 538
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 254</b>	<b>2 119</b>
<b>Not 9 Checkräkningskredit</b>		
Limit	5 000	5 000
<b>Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde		
1085 andelar a´ 6 400 kr i Kvarkenvinden ek.för.	6 944	6 944
5 aktier a´ 1 000 kr i Complus	5	5
Insatskapital Husbyggnadsvaror HBV Förening	40	40
Ingående nedskrivning	-5 317	-5 317
Årets av- och nedskrivning Vindkraftsandelar		
Utgående nedskrivning	-5 317	-5 317
<b>Bokfört värde</b>	<b>1 673</b>	<b>1 673</b>

**Not 11 Långfristiga skulder**

För skulder till kreditinstitut har pantförskrivits fastighetsinteckningar om sammanlagt 0 kr. Av de långfristiga skulderna förfaller 12 milj kr under 2022. Lånen kommer att åter omsättas under året. 40 milj kr (42,2 milj kr) förfaller till betalning senare än ett år, men senast fem år efter balansdagen och 31 milj kr (17,8 milj kr) förfaller senare än fem år efter balansdagen. Ågaren, 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 12 Ställda säkerheter & eventalförpliktelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ställda panter	Inga	Inga
Garantibelopp Fastigo	130	77

**Not 13 Uppskjuten skatt**

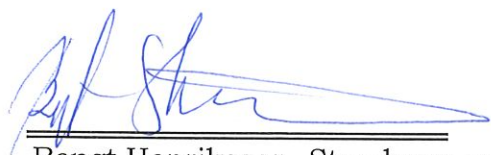
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Temporär skillnad avskrivning byggnad	4 695	5 933

**Not 14 Avsättningar**

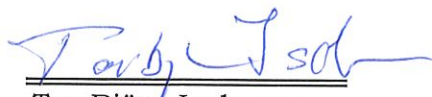
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsättning reservering för framtida rivningskostnader	5 685	4 875



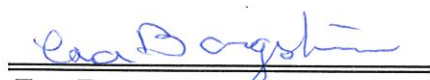
Dorotea 2022-02-23



Bengt Henriksson, Styrelsens ordförande



Tor-Björn Isaksson



Eva Borgström



Bo Forsberg



Britt-Inger Mohlin Grahn



Ingemar Ingelsson, VD

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-03-09  
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 2021.

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 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 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.

### 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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Doroteahus i Dorotea AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 9 mars 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Håkan Jonsson  
Auktoriserad revisor