

2025052106099

# Fastställelseintyg


Fastighet De Geer 1 AB (556959-5738)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Eskilstuna, 2025-05-20

  
Albert Wickström, Styrelseledamot

2025052106100

# Årsredovisning

för

**Fastighet De Geer 1 AB**

Org.nr. 556959-5738

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	9

*As*

Styrelsen för Fastighet De Geer 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger fastigheten Strängnäs De Geer 1 och bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Eskilstuna.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bengt Wicksén AB, org.nr 556713-7483, som har sitt säte i Strängnäs. Bengt Wicksén AB upprättar koncernredovisning.

### Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 233	1 868	1 834	1 911	1 879
Resultat efter finansiella poster	506	-660	-249	554	600
Balansomslutning	17 872	17 962	16 668	10 250	10 279
Soliditet (%)	14,59	14,93	10,09	6,05	5,53

### Kommentar flerårsöversikt

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 631 728	1 000 357	2 682 085
Balanseras i ny räkning	0	1 000 357	-1 000 357	0
Årets resultat	0	0	-74 137	-74 137
Belopp vid årets utgång	50 000	2 632 085	-74 137	2 607 948

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 632 085
Årets resultat	-74 137
<b>Summa</b>	<b>2 557 948</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>2 557 948</b>
<b>Summa</b>	<b>2 557 948</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		2 233 418	1 867 619
Övriga rörelseintäkter		287 494	19 206
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 520 912</b>	<b>1 886 825</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-574 719	-930 321
Övriga externa kostnader	3	-87 858	-100 465
Personalkostnader	4	-440 452	-445 630
Avkrivningar av materiella anläggningstillgångar		-335 428	-300 699
Övriga rörelsekostnader		0	-151 439
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 438 457</b>	<b>-1 928 554</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 082 455</b>	<b>-41 729</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
<b>Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		112	-51
Räntekostnader och liknande resultatposter		-576 111	-618 382
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-575 999</b>	<b>-618 433</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>506 456</b>	<b>-660 162</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 920 000
Lämnade koncernbidrag		-600 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-600 000</b>	<b>1 920 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-93 544</b>	<b>1 259 838</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 145	-27 453
Uppskjuten skatt		24 552	-232 028
<b>Årets resultat</b>		<b>-74 137</b>	<b>1 000 357</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	5	14 135 855	14 471 283
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 135 855</b>	<b>14 471 283</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 135 855</b>	<b>14 471 283</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		423 329	379 949
Fordringar hos koncernföretag		3 113 310	3 086 310
Övriga fordringar		3 228	3 605
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 539 867</b>	<b>3 469 864</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		196 459	21 062
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>196 459</b>	<b>21 062</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 736 326</b>	<b>3 490 926</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 872 181</b>	<b>17 962 209</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 632 085	1 631 728
Årets resultat		-74 137	1 000 357
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 557 948</b>	<b>2 632 085</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 607 948</b>	<b>2 682 085</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		674 058	698 610
<b>Summa avsättningar</b>		<b>674 058</b>	<b>698 610</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	13 910 000	13 910 000
Leverantörsskulder		58 782	100 048
Aktuella skatteskulder		5 144	27 997
Övriga skulder		13 724	14 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		602 525	529 426
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 590 176</b>	<b>14 581 515</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 872 181</b>	<b>17 962 209</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år

### Intäkter

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas, Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

### Skatter

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
<b>Byggnader</b>	
Stomme och grund	100
Va, sanitet, fasad, balkonger, fönster och dörrar	50
El, badrum, kök och yttertak	40
Ventilation och hiss	25
Inre ytskikt och vitvaror	15

### Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.



**Not 2 – Fastighetskostnader**

	2024-12-31	2023-12-31
Driftkostnader	347 037	245 806
Underhåll och hyresgästanpassning	217 244	647 284
Fastighetsskatt	10 438	37 231

**Not 3 – Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Årets inköp från koncernföretag	45 000	43 750

**Not 4 – Medelantal anställda**

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantal anställda	1	1
Varav män	1	1

**Not 5 – Byggnader och mark**

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 762 318	14 388 568
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		1 584 000
Försäljningar/utrangeringar		-210 250
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>15 762 318</b>	<b>15 762 318</b>
Ingående avskrivningar	-1 291 035	-1 049 147
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar		58 811
Årets avskrivningar	-335 428	-300 699
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 626 463</b>	<b>-1 291 035</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 135 855</b>	<b>14 471 283</b>
Varav byggnadsvärde	12 283 710	12 619 138

**Not 6 – Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

**Not 7 – Skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Lån som ska refinansieras inom 1 år	13 910 000	13 910 000



## Not 8 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	13 910 000	13 910 000

2025052106107

## Underskrifter av årsredovisning

Ort

Eskilstuna



Albert Wicksén

2025-05-20

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-05-20



Andreas Mathiasen

Auktoriserad revisor

2025052106108

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighet De Geer 1 AB

Org.nr. 556959 - 5738

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet De Geer 1 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet De Geer 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighet De Geer 1 AB enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

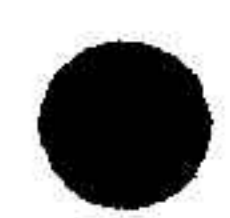
### Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för

att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.



Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighet De Geer 1 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighet De Geer 1 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.


Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Eskilstuna 2025 - 05 - 20

  
Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.


Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingen, intygar:

  
Grant Thornton Sweden AB

1950-1951  
1952-1953

1954-1955