

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighet De Geer 1 AB

Org.nr. 556959-5738

Räkenskapsåret

2023-01-01 -- 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

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

Styrelsen för Fastighet De Geer 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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)

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 868	1 834	1 911	1 879	1 851
Resultat efter finansiella poster	-660	-249	554	600	684
Balansomslutning	17 962	16 668	10 250	10 279	10 470
Soliditet (%)	14,93	10,09	6,05	5,53	5,04

Kommentar flerårsöversikt

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		50 000	70 764	1 560 964	1 631 728
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	1 560 964	-1 560 964	0
Utdelning till aktieägare		0	0	0	0
Årets resultat		0	0	1 000 357	1 000 357
Belopp vid årets utgång		50 000	1 631 728	1 000 357	2 632 085

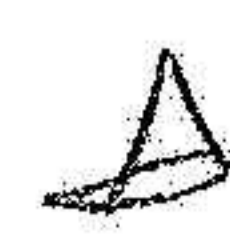
Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 631 728
Årets resultat	1 000 357
Summa	2 632 085

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	2 632 085
Summa	2 632 085



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		1 867 619	1 833 749
Övriga rörelseintäkter		19 206	48 247
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 886 825	1 881 996
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-930 321	-1 224 558
Övriga externa kostnader	3	-100 465	-147 753
Personalkostnader	4	-445 630	-1 511
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-300 699	-179 263
Övriga rörelsekostnader		-151 439	-308 483
Summa rörelsens kostnader		-1 928 554	-1 861 568
Rörelseresultat		-41 729	20 428
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		150	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-618 583	-269 359
Summa resultat från finansiella poster		-618 433	-269 359
Resultat efter finansiella poster		-660 162	-248 931
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 920 000	2 230 000
Summa bokslutsdispositioner		1 920 000	2 230 000
Resultat före skatt		1 259 838	1 981 069
Skatter			
Skatt	5	-259 481	-420 105
Summa skatter		-259 481	-420 105
Årets resultat		1 000 357	1 560 964

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	6	14 471 283	13 339 421
Summa materiella anläggningstillgångar		14 471 283	13 339 421
Summa anläggningstillgångar		14 471 283	13 339 421
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		379 949	303 199
Fordringar hos koncernföretag		3 086 310	618 810
Övriga fordringar		3 605	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	9 419
Summa kortfristiga fordringar		3 469 864	931 428
Kassa och bank			
Kassa och bank		21 062	2 397 492
Summa kassa och bank		21 062	2 397 492
Summa omsättningstillgångar		3 490 926	3 328 920
Summa tillgångar		17 962 209	16 668 341

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 631 728	70 764
Årets resultat		1 000 357	1 560 964
Summa fritt eget kapital		2 632 085	1 631 728
Summa eget kapital		2 682 085	1 681 728
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser			
Uppskjuten skatteskuld		698 610	466 582
Summa avsättningar		698 610	466 582
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	13 910 000	13 910 000
Leverantörsskulder		100 048	66 398
Skatteskulder		27 997	5 335
Övriga skulder		14 044	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		529 426	538 298
Summa kortfristiga skulder		14 581 515	14 520 031
Summa eget kapital och skulder		17 962 209	16 668 341

2024060713502

Noter

1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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:

Typ av tillgång	Antal år
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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp var med de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

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.

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.

Inkomstskatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. 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.

Noter till resultaträkning

2 Fastighetskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Driftkostnader	245 806	517 996
Underhåll och hyresgästanpassning	647 284	669 331
Fastighetsskatt	37 231	37 231

3 Inköp och försäljning inom koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Andelen av inköpen som avser koncernföretag	43 750	37 500

4 Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantal anställda	1	0
Varav kvinnor	0	0
Varav män	1	0

5 Skatt på årets resultat

	2023-12-31	2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	27 453	530
Summa aktuell skatt	27 453	530
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	232 028	419 575
Summa uppskjuten skatt	232 028	419 575
Summa	259 481	420 105

Noter till balansräkning

6 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 388 568	10 277 181
Aktiverade arbeten	1 584 000	4 478 111
Försäljningar/utrangeringar	-210 250	-366 724
Utgående anskaffningsvärden	15 762 318	14 388 568
Ingående avskrivningar	-1 049 147	-928 125
Försäljningar/utrangeringar	58 811	58 241
Årets avskrivningar	-300 699	-179 263
Utgående avskrivningar	-1 291 035	-1 049 147
Redovisat värde	14 471 283	13 339 421
Redovisat värde byggnader	12 619 138	11 487 276
Redovisat värde mark	1 852 145	1 852 145

7 Skulder till kreditinstitut

Allmänt

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga skulder		
Lån som ska refinansieras inom 1 år	13 910 000	13 910 000

Övriga noter

8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	13 910 000	13 910 000

9 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2024060713506

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm



Albert Wicksén

2024-05-28

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-28



Andreas Mathiasen

Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Fastighet De Geer 1 AB (556959-5738)
Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition

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

Stockholm, 2024-05-28



Albert Wicksén



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 2023.

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 2023 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 revisionssed 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 2023 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 fortlöpa 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 2024 - 05 - 28,

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