

# ÅRSREDOVISNING

för

## Donald Ericsson Fastigheter IV AB

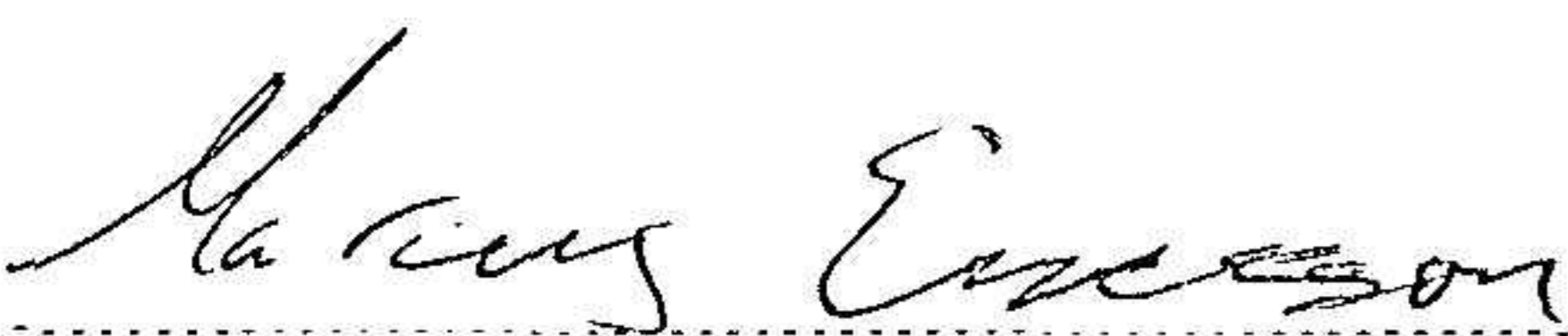
Org.nr. 556686-9508

Styrelsen och verkställande direktören upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Donald Ericsson Fastigheter IV AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 26 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

UPPSALA 2025-05-28



Marcus Ericsson

# Donald Ericsson Fastigheter IV AB

Org.nr. 556686-9508

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger 99% av andelarna i Donald Ericsson Fastigheter KB, org nr 917600-6477 och 99% av andelarna i S Sättra 104:6 KB, org nr 916624-9616.

Hela Donald Ericsson Fastigheter KB:s resultat för 2024 har gottskrivits bolaget.

Hela S Sättra 104:6 KB:s resultat för 2024 har gottskrivits bolaget.

Bolaget har under året inte bedrivit någon annan verksamhet.

Bolaget ägs till 100% av Donald Ericsson Fastigheter AB, 556067-8699.

Företagets säte är i Uppsala.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser som har inträffat under räkenskapsåret...

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	1 111
Resultat efter finansiella poster	7 936	7 483	7 848	6 756
Balansomslutning	104 768	96 589	88 830	81 051

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	8 334 172	-194 820	8 239 352
Balanseras i ny räkning		-194 820	194 820	0
Årets resultat			-195 163	-195 163
Belopp vid årets utgång	100 000	8 139 352	-195 163	8 044 189

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 139 352
Årets resultat	-195 163
	<hr/>
	7 944 189

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	7 944 189
	<hr/>
	7 944 189

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

JF  
M

# Donald Ericsson Fastigheter IV AB

Org.nr. 556686-9508

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 550	-1 550
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 550	-1 550
<b>Rörelseresultat</b>		-1 550	-1 550
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		8 183 718	7 726 118
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 951	3 068
Räntekostnader och liknande resultatposter		-249 042	-244 347
<b>Summa finansiella poster</b>		7 937 627	7 484 839
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		7 936 077	7 483 289
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-8 131 170	-7 678 109
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-8 131 170	-7 678 109
<b>Resultat före skatt</b>		-195 093	-194 820
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-70	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-195 163</b>	<b>-194 820</b>

2025053012900

JE ✓  
ME



**Donald Ericsson Fastigheter IV AB**  
Org.nr. 556686-9508

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

	100 000	100 000
	100 000	100 000
	8 139 352	8 334 172
	-195 163	-194 820
	7 944 189	8 139 352
	8 044 189	8 239 352
	4 429 135	4 544 195
	4 429 135	4 544 195
	115 060	115 060
	92 136 543	83 635 373
	70	0
	42 602	54 746
	92 294 275	83 805 179
	104 767 599	96 588 726

*F ✓*  
*MR*

2025053012902

*W*

# Donald Ericsson Fastigheter IV AB

Org.nr. 556686-9508

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Noter till resultaträkningen

### Noter till balansräkningen

### Not 2 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
917600-6477 Donald Ericsson Fastigheter KB Uppsala	99,00%	0 7 758 316	92 953 941
916624-9616 S Sätra 104:6 KB Uppsala	93,00%	0 625 402	11 702 069
			<hr/> 104 656 010

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående värde	96 472 293	88 746 175
Bokförd vinst från kommanditbolag	8 183 718	7 726 118
Utgående värde	<hr/> 104 656 011	<hr/> 96 472 293
Redovisat värde	<hr/> 104 656 011	<hr/> 96 472 293

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	3 968 895	4 083 955

## Övriga noter

### Not 4 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	<hr/> 35 482 794	<hr/> 37 998 592
	35 482 794	37 998 592

Generell borgen för koncernföretagens låneskulder

*FL*  
*Me*

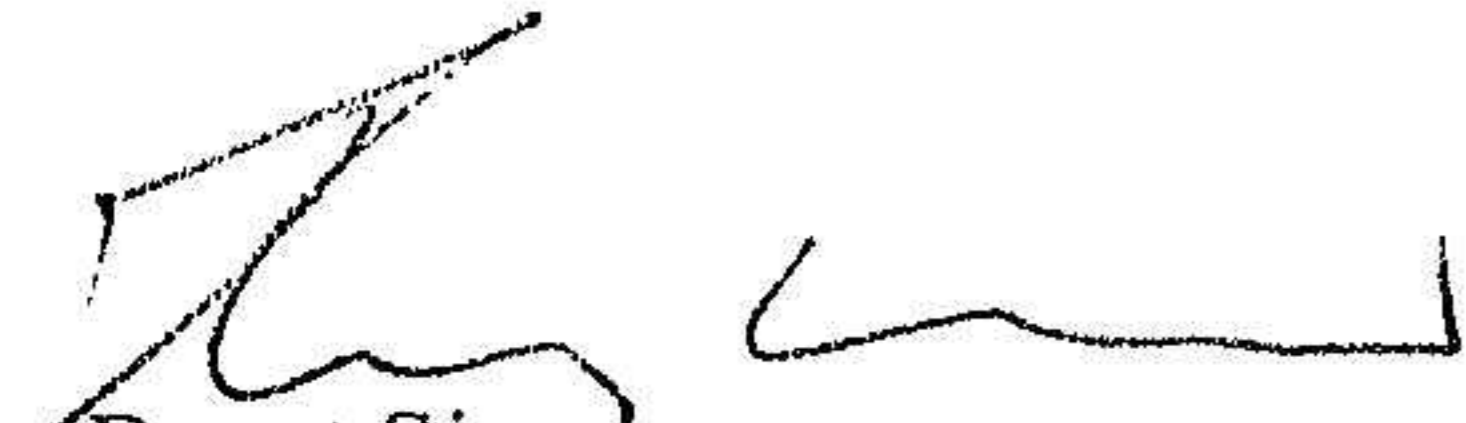
2025053012903

# Donald Ericsson Fastigheter IV AB


Org.nr. 556686-9508

## NOTER

UPPSALA den  
2025-05-07



Bengt Simonsson



Jacob Ericsson

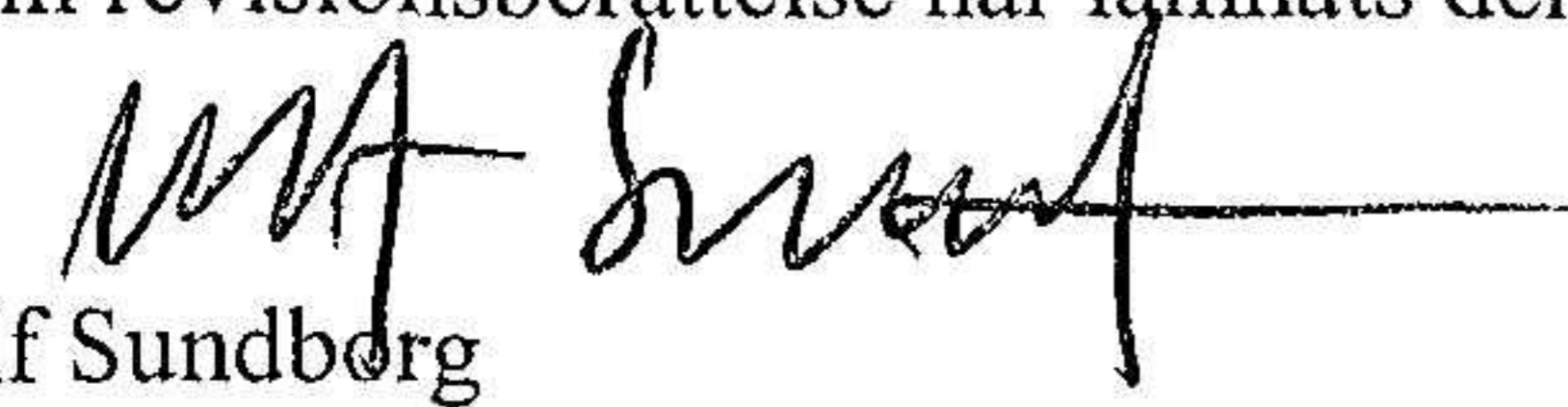


David Flach  
Verkställande direktör



Marcus Ericsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/5 2025



Ulf Sundberg  
Auktoriserad revisor

2025053012904

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Donald Ericsson Fastigheter IV AB, org. nr 556686-9508

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Donald Ericsson Fastigheter IV AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Donald Ericsson Fastigheter IV 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Donald Ericsson Fastigheter IV AB enligt god revisorssed 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

M

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Donald Ericsson Fastigheter IV 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Donald Ericsson Fastigheter IV AB enligt god revisorssed 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 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.

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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

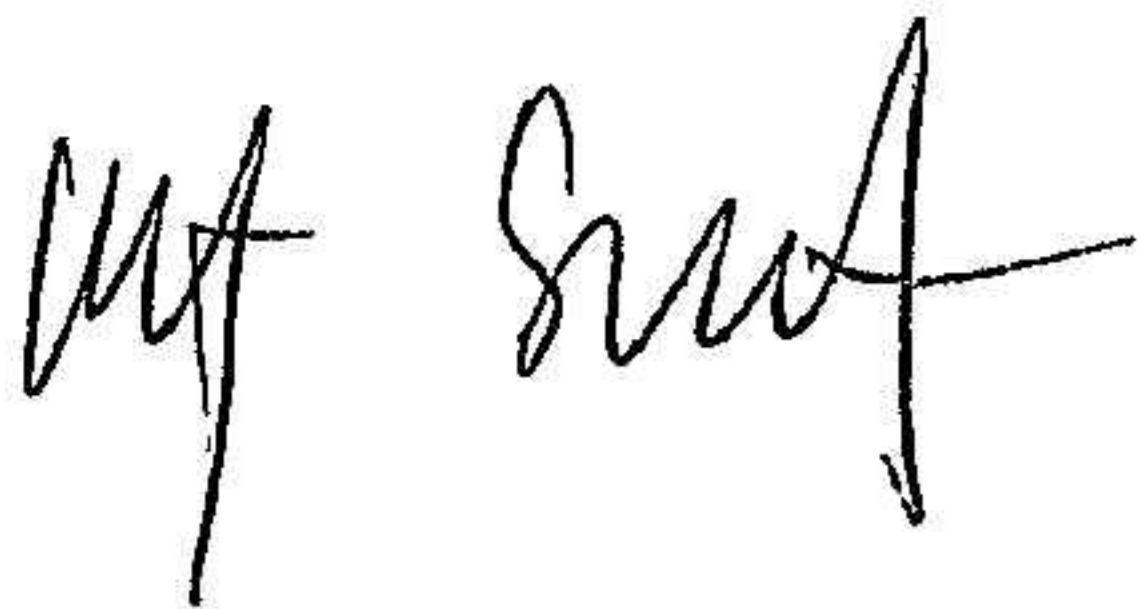
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Stockholm den 21 maj 2025



Ulf Sundborg

Auktoriserad revisor