

ÅRSREDOVISNING

för

Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

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

Uppsala 2025-05-28



Marcus Ericsson

Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet avser förvaltning av fastigheter i dotterbolagens fastigheter, samt förvaltning av noterade och onoterade värdepapper.

Uthyrningsgraden i koncernens fastigheter har varit fortsatt hög. De totala hyresintäkterna uppgår till 44 417 (42 934) Kkr.

Bolagens samlade nettoresultat uppgick till 10 401 (9 014) Kkr.

Resultatet av fastighetsförvaltningen före finansiella kostnader uppgick till 23 331 (18 838) Kkr.

Vid årsskiftet uppgick marknadsvärdet på koncernens portfölj av noterade och onoterade värdepapper till 58(49) Mkr.

Finansiering

De fastighetsägande bolagen har skulder till kreditinstitut om 149 (154) Mkr vilka löper med rörlig ränta.

Koncernens likviditetsreserv utgörs av banktillgodohavanden och börsnoterade värdepapper.

Vakansgrad

Under året har en liten vakansgrad funnits.

Vid årsskiftet uppgår den uthyrningsbara ytan till c:a 28 300 kvm varav 440 (943) kvm är outhyrda. Detta motsvarar en vakansgrad på 1,6% (3,3%).

Företagets säte är i Uppsala.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 400	7 400	5 250	5 250
Resultat efter finansiella poster	-4	1 069	-6 636	-1 587
Soliditet (%)	30,41	28,20	26,43	32

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapitalskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	25 807 814	25 073 016	56 869 761
Utdelning		-1 700 000	0	-1 700 000
Balanseras i ny räkning		5 888 931	-5 888 931	0
Årets resultat			7 525 897	7 525 897
Belopp vid årets utgång	100 000	25 807 814	29 261 947	62 695 658

J
MA

Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	29 261 947
Årets resultat	<u>7 525 897</u>
	36 787 844

Förslag till disposition:

Utdelning	1 700 000
Balanseras i ny räkning	<u>35 087 844</u>
	36 787 844

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 700 000,00 kr. vilket motsvarar 17 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

J- ✓
ME

5560678699

Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 399 999	7 400 001
Övriga rörelseintäkter		17 027	20
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 417 026</u>	<u>7 400 021</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 368 283	-1 185 145
Personalkostnader	2	-5 631 284	-5 440 338
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-69 201	598 922
Summa rörelsekostnader		<u>-7 068 768</u>	<u>-6 026 561</u>
Rörelseresultat		348 258	1 373 460
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-9 504	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 022	54 054
Räntekostnader och liknande resultatposter		-382 224	-358 238
Summa finansiella poster		<u>-352 706</u>	<u>-304 184</u>
Resultat efter finansiella poster		-4 448	1 069 276
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		13 245 622	10 493 247
Lämnade koncernbidrag		-2 500	-1 702 895
Förändring av periodiseringsfonder		-3 530 766	-2 454 078
Summa bokslutsdispositioner		<u>9 712 356</u>	<u>6 336 274</u>
Resultat före skatt		9 707 908	7 405 550
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 182 011	-1 516 619
Årets resultat		<u>7 525 897</u>	<u>5 888 931</u>

J-
M

Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

146 558

306 590

146 558

306 590

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Andra långfristiga fordringar

Summa finansiella anläggningstillgångar

4

83 684 483

83 684 483

5

2 146 400

1 986 320

85 830 883

85 670 803

Summa anläggningstillgångar

85 977 441

85 977 393

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

134 854 540

121 454 788

729 090

837 779

84 548

37 845

135 668 178

122 330 412

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

0

10 427

0

10 427

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

147 794

198 460

147 794

198 460

Summa omsättningstillgångar

135 815 972

122 539 299

SUMMA TILLGÅNGAR

221 793 413

208 516 692

JER
MA

Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Övriga obeskattade reserver

Summa obeskattade reserver**Avsättningar**Övriga avsättningar för pensioner och liknande
förpliktelser**Summa avsättningar****Långfristiga skulder**

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

6

7

100 000

25 807 814

25 907 814

29 261 947

7 525 897

36 787 844

62 695 658

5 984 844

5 984 844

4 786 431

4 786 431

3 586 000

3 586 000

230 636

141 625 209

1 541 060

803 413

540 162

144 740 480

221 793 413

100 000

25 807 814

25 907 814

25 073 016

5 888 931

30 961 947

56 869 761

2 454 078

2 454 078

3 954 445

3 954 445

3 586 000

3 586 000

88 646

138 858 411

1 410 240

789 145

505 966

141 652 408

208 516 692

2025053012933

W

F o
ll

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.

Företaget som utgör moderföretaget för en koncern med dotterföretag enl. not, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till regleran i 7 kap. 3 § ÅRL.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda** **2024** **2023***Medelantal anställda*

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

Medelantal anställda har varit

5,00

5,00

Noter till balansräkningen**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer** **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

1 021 404

1 021 404

Utgående anskaffningsvärden

1 021 404

1 021 404

Ingående avskrivningar

-714 814

-526 411

Årets avskrivningar

-160 032

-188 403

Utgående avskrivningar

-874 846

-714 814

Redovisat värde

146 558

306 590

W

Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

NOTER

Not 4 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Redovisat värde
556228-4934		
Donald Ericsson Fastigheter II AB	1 000	230 000
Uppsala	100,00%	
556600-0922		
Donald Ericsson Fastigheter III AB	1 000	129 000
Uppsala	100,00%	
556686-9508		
Donald Ericsson Fastigheter IV AB	1 000	79 722 022
Uppsala	100,00%	
556686-9540		
Donald Ericsson Värdepapper AB	1 000	100 000
Uppsala	100,00%	
556783-8817		
Donald Ericsson Fastigheter VI AB	1 000	100 000
Uppsala	100,00%	
556729-4532		
Donald Ericsson Fastigheter V AB	1 000	3 472 792
Uppsala	100,00%	

W

JE ✓
ME

2025053012935

Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

NOTER

556744-9722

Donald Ericsson Fastigheter
VII AB

Uppsala 1 000 100 000
100,00%

556861-4035

Donald Ericsson Fastigheter
VIII AB

Uppsala 1 000 50 000
100,00%

916624-9616

Sätra 104:6 KB

Uppsala 7 5 669
1,00%

83 909 483

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden

83 684 483
83 684 483

83 684 483
83 684 483

Redovisat värde

83 684 483

83 684 483

Not 5 Andra långfristiga fordringar

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden
Reglerade fordringar
Utgående anskaffningsvärden
Redovisat värde

1 986 320
160 080
2 146 400
2 146 400

1 826 240
160 080
1 986 320
1 986 320

Not 6 Uppskrivningsfond

2024-12-31

2023-12-31

Belopp vid årets ingång
Belopp vid årets utgång

25 807 814
25 807 814

25 807 814
25 807 814

Not 7 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än 5 år

3 586 000

3 586 000

Övriga noter

FD
ME

2025053012936

Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

NOTER

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pantsättning pension</i>	3 851 962	3 182 407
	<i>Aktier</i>	0	10 405

Not 9	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Generell borgen för övriga koncernbolags låneskulder		

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uppsala
2025-05-07



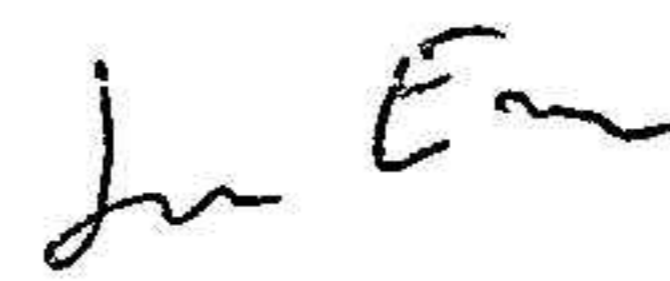
Marcus Ericsson

Vekställande direktör



Bengt Simonsson

Styrelseledamot



Jacob Ericsson

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/5 2025



Ulf Sundborg
Auktoriserad revisor

2025053012937

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Donald Ericsson Fastigheter AB, org. nr 556067-8699

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Donald Ericsson Fastigheter 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 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 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.

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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 21 maj 2025



Ulf Sundborg
Auktoriserad revisor