

ÅRSREDOVISNING

för

Donald Ericsson Fastigheter II AB

Org.nr. 556228-4934

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 II 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 II AB

Org.nr. 556228-4934

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av fastigheterna Årsta 44:4 och Årsta 44:5 i Uppsala kommun.

Företagets säte är i Uppsala

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 942 839	5 101 579	4 392 142	3 987 073
Resultat efter finansiella poster	2 057 078	-746 400	-1 861 346	117 254
Soliditet (%)	40,56	38,39	35,31	34,68

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	13 699 377	798 168	14 617 545
Balanseras i ny räkning			798 168	-798 168	0
Årets resultat				807 820	807 820
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	14 497 545	807 820	15 425 365

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	14 497 545
Årets resultat	807 820
	<u>15 305 365</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	15 305 365
	<u>15 305 365</u>

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

Handwritten signature

Donald Ericsson Fastigheter II AB

Org.nr. 556228-4934

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 942 839	5 101 579
Övriga rörelseintäkter		0	67 250
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 942 839</u>	<u>5 168 829</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 500 293	-3 482 021
Övriga externa kostnader		-994 240	-1 022 393
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-279 025	-277 130
Summa rörelsekostnader		<u>-2 773 558</u>	<u>-4 781 544</u>
Rörelseresultat		3 169 281	387 285
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69 407	28 725
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 181 610	-1 162 410
Summa finansiella poster		<u>-1 112 203</u>	<u>-1 133 685</u>
Resultat efter finansiella poster		2 057 078	-746 400
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 540 751
Lämnade koncernbidrag		-1 254 941	0
Förändring av överavskrivningar		5 683	3 817
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 249 258</u>	<u>1 544 568</u>
Resultat före skatt		807 820	798 168
Årets resultat		<u>807 820</u>	<u>798 168</u>

F ✓
M

2025053012920

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

28 160 305

28 152 078

Inventarier, verktyg och installationer

3

13 097

23 135

Summa materiella anläggningstillgångar

28 173 402

28 175 213

Summa anläggningstillgångar

28 173 402

28 175 213

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

24 501

0

Fordringar hos koncernföretag

7 370 197

8 625 138

Övriga fordringar

45 698

7 874

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 814

39 187

Summa kortfristiga fordringar

7 481 210

8 672 199

Kassa och bank

Kassa och bank

2 376 454

1 244 511

Summa kassa och bank

2 376 454

1 244 511

Summa omsättningstillgångar

9 857 664

9 916 710

SUMMA TILLGÅNGAR

38 031 066

38 091 923

2025053012921

F ✓
[Signature]

Donald Ericsson Fastigheter II AB

Org.nr. 556228-4934

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 497 545

13 699 377

Årets resultat

807 820

798 168

Summa fritt eget kapital

15 305 365

14 497 545

Summa eget kapital

15 425 365

14 617 545

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

2 935

8 618

Summa obeskattade reserver

2 935

8 618

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

21 490 000

21 970 000

Summa långfristiga skulder

21 490 000

21 970 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

480 000

480 000

Förskott från kunder

253 045

259 630

Leverantörsskulder

85 129

344 128

Övriga skulder

0

59 720

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

294 592

352 282

Summa kortfristiga skulder

1 112 766

1 495 760

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 031 066

38 091 923

2025055012922

W

F ✓
M

Donald Ericsson Fastigheter II AB

Org.nr. 556228-4934

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.

Immateriella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 301 189	33 301 189
Inköp	277 214	0
Utgående anskaffningsvärden	33 578 403	33 301 189
Ingående avskrivningar	-5 149 111	-4 882 019
Årets avskrivningar	-268 987	-267 092
Utgående avskrivningar	-5 418 098	-5 149 111
Redovisat värde	28 160 305	28 152 078
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	13 879 000	13 879 000
Byggnader	10 058 000	10 058 000
	23 937 000	23 937 000
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	746 142	746 142
Utgående anskaffningsvärden	746 142	746 142
Ingående avskrivningar	-723 007	-712 969
Årets avskrivningar	-10 038	-10 038
Utgående avskrivningar	-733 045	-723 007
Redovisat värde	13 097	23 135
Not 4 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	19 570 000	20 050 000

Övriga noter

FE ✓
ME

2025053012923

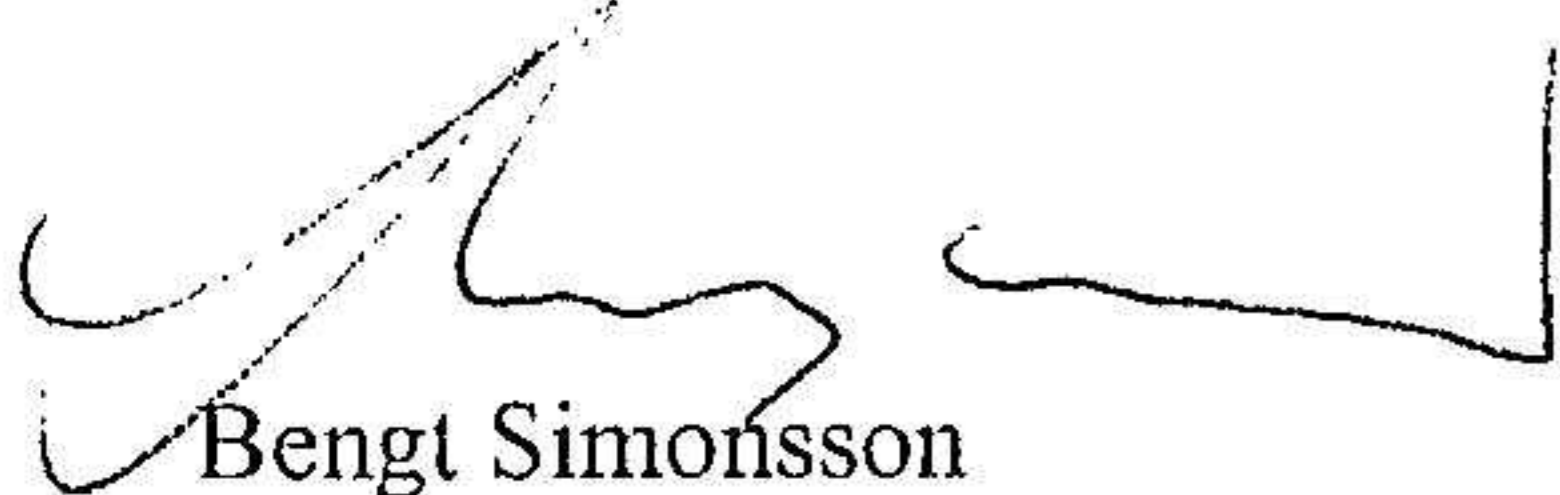
Donald Ericsson Fastigheter II AB

Org.nr. 556228-4934

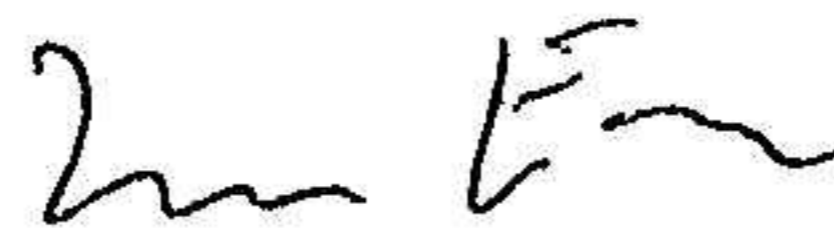
NOTER

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000
Not 6	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Generell borgen för koncernföretagens företagslån		

UPPSALA den
2025-05-07



Bengt Simonsson



Jacob Ericsson

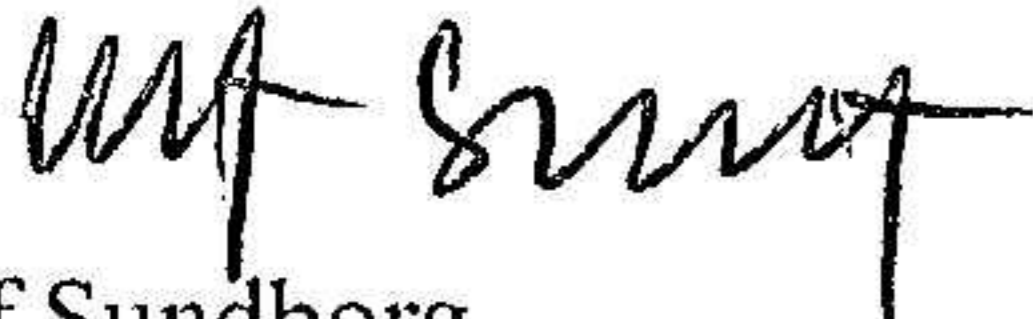


David Flach
Verkställande direktör



Marcus Ericsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/5 2025



Ulf Sundborg
Auktoriserad revisor

2025053012924

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Donald Ericsson Fastigheter II AB, org. nr 556228-4934

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Donald Ericsson Fastigheter II 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 II 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 II 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 II 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Donald Ericsson Fastigheter II 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 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.

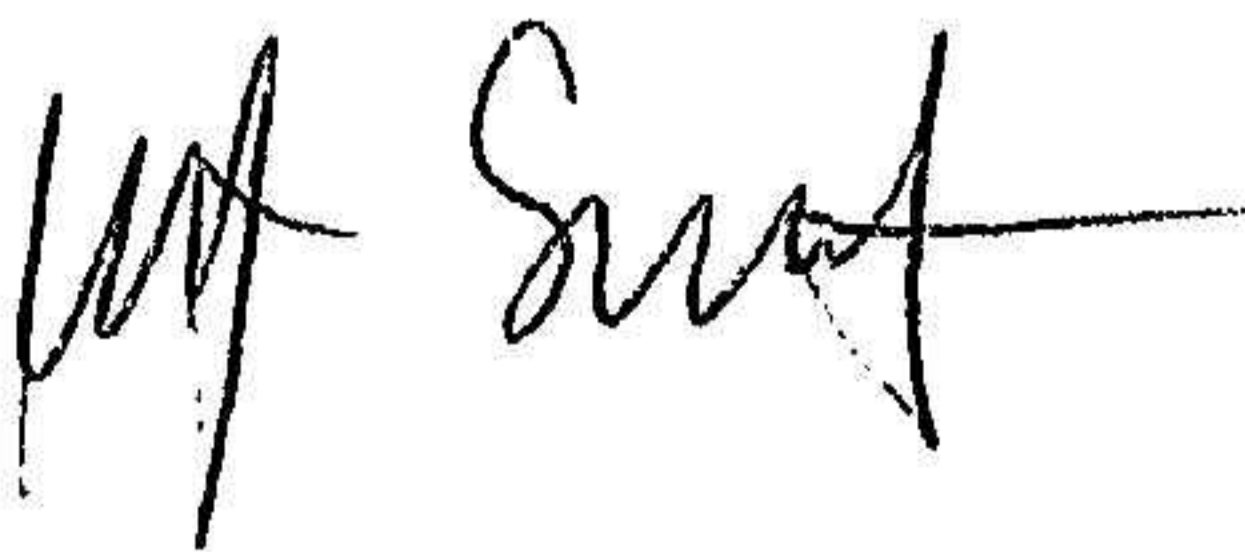
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Stockholm den 21 maj 2025



Ulf Sundborg
Auktoriserad revisor