

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Degerforshusen AB

Org.nr.556792-4013

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31**Innehållsförteckning:****Sida**

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Övriga noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Degerforshusen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-*06-27*. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-*06-27*Christian Uddland
Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Degerforshusen AB

Org.nr.556792-4013

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Övriga noter	6-7
Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet ska vara att äga och förvalta fast och lös egendom samt utöva annan härmed förenlig verksamhet.

Bolaget har under året förvaltat fastigheterna Agen 11:14, Agen 11:12, Agen 12:1, Bruket 6:6 och Bruket 4:2.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	11 982 008	11 791 732	12 291 841	12 209 829
EBITDA	3 617 287	3 993 563	4 827 603	4 719 291
Resultat efter finansiella poster	2 205 306	2 664 414	4 095 756	4 095 061
Soliditet, %	8,82	5,90	0,36	0,38
Balansomslutning	31 940 872	28 614 697	27 494 493	26 363 079

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	302	1 586 744	1 587 046
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma		1 586 744	-1 586 744	-
Utdelning till moderbolaget				
Årets resultat			1 131 975	1 131 975
Belopp vid årets utgång	100 000	1 587 046	1 131 975	2 719 021

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	1 587 046
Årets resultat	1 131 975
Summa	2 719 021
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning:	2 719 021
Totalt	2 719 021

2024070225011

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

2024070225012

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		11 982 008	11 791 732
Övriga rörelseintäkter		120 579	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		12 102 587	11 791 732
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-6 376 377	-5 910 974
Övriga externa kostnader		-2 108 922	-1 887 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-543 263	-524 686
Summa rörelsekostnader		-9 028 562	-8 322 856
Rörelseresultat		3 074 025	3 468 876
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 316	13 907
Räntekostnader och liknande resultatposter		-891 035	-818 369
Summa finansiella poster		-868 719	-804 462
Resultat efter finansiella poster		2 205 306	2 664 414
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-300 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		-476 300	-666 000
Summa bokslutsdispositioner		-776 300	-666 000
Resultat före skatt		1 429 006	1 998 414
Skatter			
Skatt på årets resultat		-297 031	-411 670
Årets resultat		1 131 975	1 586 744

2024070225014

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	26 981 347	26 848 161
Summa materiella anläggningstillgångar		26 981 347	26 848 161
Summa anläggningstillgångar		26 981 347	26 848 161
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		581 994	555 533
Övriga fordringar		3 695	2 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 176	59 921
Summa kortfristiga fordringar		616 865	618 271
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 342 660	1 148 265
Summa kassa och bank		4 342 660	1 148 265
Summa omsättningstillgångar		4 959 525	1 766 536
SUMMA TILLGÅNGAR		31 940 872	28 614 697

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 587 046	302
Årets resultat		1 131 975	1 586 744
Summa fritt eget kapital		2 719 021	1 587 046
Summa eget kapital		2 819 021	1 687 046
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 142 300	666 000
Summa obeskattade reserver		1 142 300	666 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	18 179 800	18 364 900
Skulder till koncernföretag		7 175 828	5 215 212
Summa långfristiga skulder		25 355 628	23 580 112
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		185 100	185 100
Förskott från kunder		5 055	5 460
Leverantörsskulder		343 050	723 835
Skatteskulder		711 055	423 073
Övriga skulder		11 042	2 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 368 621	1 342 040
Summa kortfristiga skulder		2 623 923	2 681 539
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 940 872	28 614 697

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 695 794	30 797 086
Inköp	676 449	898 708
Utgående anskaffningsvärden	32 372 243	31 695 794
Ingående avskrivningar	-4 847 633	-4 322 947
Årets avskrivningar	-543 263	-524 686
Utgående avskrivningar	-5 390 896	-4 847 633
Redovisat värde vid årets slut	26 981 347	26 848 161

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	740 400	740 400
Förfaller senare än 5 år	17 439 400	17 624 500

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	18 550 000	23 550 000

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Podium Fastigheter AB, Org. nr 556297-7990, säte Stockholm. Koncernredovisning upprättas i Podium Fastigheter AB.

2024070225017

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Underskrifter

Stockholm 2024-

Christian Uddland
Styrelseordförande

Jonas Nyman
Styrelseadamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Caroline Ljungberg
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

CHRISTIAN UDDLAND

4e2e17b4-a84c-427b-adb6-9980eebbaabc - 2024-06-26 17:02:31 UTC +03:00
BankID / Freja eID - af5b6160-04b1-407e-9099-023628e873c9 - SE

JONAS NYMAN

b84ee98c-59bd-4a4d-b57d-8745854aa2b9 - 2024-06-27 10:13:40 UTC +03:00
BankID / Freja eID - eae89edd-60cb-4753-9c29-c877b8026578 - SE

CAROLINE LJUNGBERG

d9151692-3126-4bf0-b7f6-b0f81d90bc04 - 2024-06-27 11:48:20 UTC +03:00
BankID / Freja eID - cae9305c-25a3-496e-9b3d-731f7a760c4d - SE

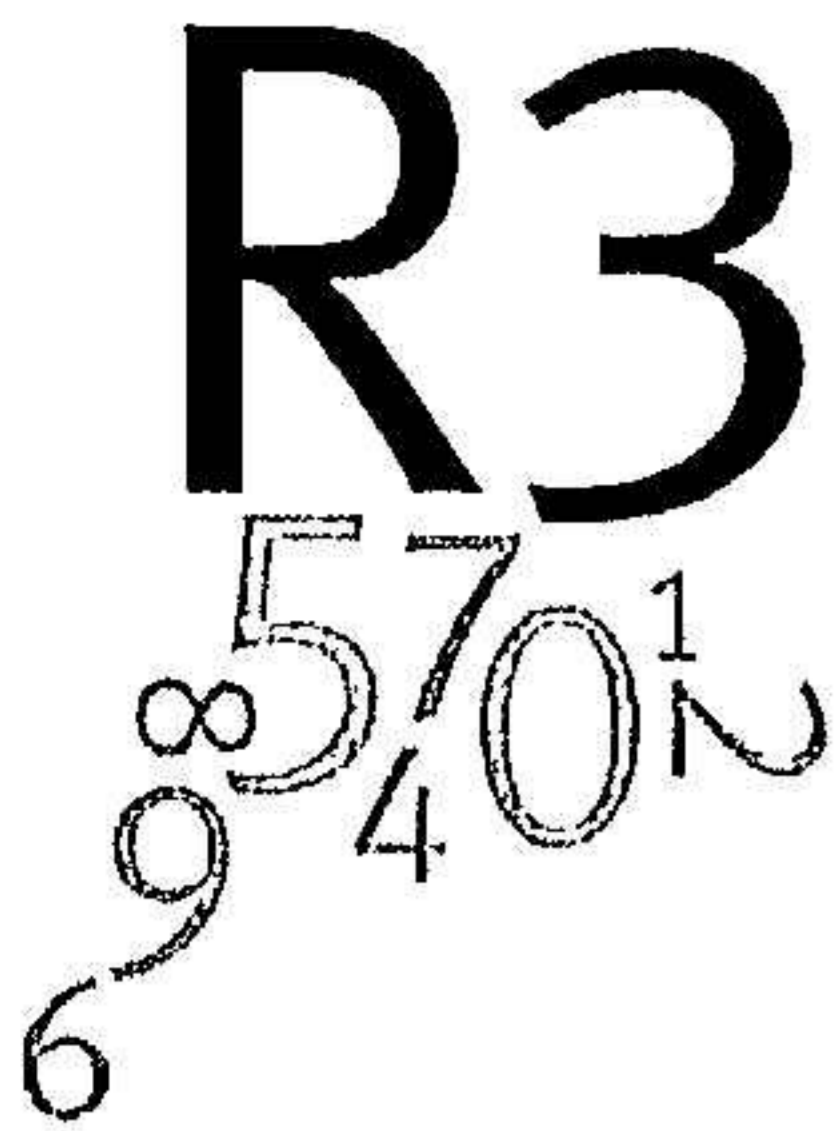
authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Degerforshusen AB
Org.nr. 556792-4013

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Degerforshusen AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Degerforshusen 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 Fastighetsbolaget Degerforshusen 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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, förfälskning, 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 Fastighetsbolaget Degerförshuset 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Degerförshuset AB enligt god revisorsred 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.

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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Caroline Ljungberg
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

CAROLINE LJUNGBERG

28ccacd7-6520-46c2-b169-937818bfd91a - 2024-06-27 11:47:52 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 29ff8b2d-ac1a-451b-bb6e-032438eb9832 - SE

2024070225021

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende