

# ÅRSREDOVISNING

för

## Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

Styrelsen och verkställande direktören upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 årsstämma den 19 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Uppsala 2023-06-20



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 37 174 (34 044) Kkr.

Bolagens samlade nettoresultat uppgick till 2 032 (5 853 ) Kkr.

Resultatet av fastighetsförvaltningen före finansiella kostnader uppgick till 4 238 (7 345) Kkr.

Vid årsskiftet uppgick marknadsvärdet på koncernens portfölj av noterade och onoterade värdepapper till 45 (58) Mkr.

#### Finansiering

De fastighetsägande bolagen har skulder till kreditinstitut om 157 (165) 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 1 364 (3 156) kvm är outhyrda. Detta motsvarar en vakansgrad på 4,8% (11,1%).

Företagets säte är i Uppsala.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 250	5 250	5 250	4 000
Resultat efter finansiella poster	-6 636	-1 587	-686	-299
Soliditet (%)	26,43	32	34	33

Definitioner av nyckeltal, se noter

# Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapitalskrivningsfond		Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	25 807 814	27 501 934	2 183 632	55 593 380
Utdelning			-1 553 618	0	-1 553 618
Balanseras i ny räkning			2 183 632	-2 183 632	0
Årets resultat				-1 558 932	-1 558 932
Belopp vid årets utgång	100 000	25 807 814	28 131 948	-1 558 932	52 480 830

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	28 131 948
Årets resultat	<u>-1 558 932</u>
	26 573 016

Förslag till disposition:

Utdelning	1 500 000
Balanseras i ny räkning	<u>25 073 016</u>
	26 573 016

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 500 000,00 kr. vilket motsvarar 15 000,00 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.

# Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 250 000	5 249 999
Övriga rörelseintäkter		3 561	3 407
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>5 253 561</u>	<u>5 253 406</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 072 198	-2 198 368
Personalkostnader	2	-4 494 095	-4 212 945
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 065 791	-196 512
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		2 382	-90
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-11 629 702</u>	<u>-6 607 915</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-6 376 141	-1 354 509
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 182	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-262 606	-232 696
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-259 424</u>	<u>-232 696</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-6 635 565	-1 587 205
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		8 916 595	3 425 092
Lämnade koncernbidrag		-11 140 031	0
Förändring av periodiseringsfonder		8 275 562	1 226 141
Förändring av överavskrivningar		231 967	-433
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>6 284 093</u>	<u>4 650 800</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-351 472	3 063 595
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 207 460	-879 963
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 558 932</u>	<u>2 183 632</u>

2023062615838

ME

**Donald Ericsson Fastigheter AB**

Org.nr. 556067-8699

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Andra långfristiga fordringar

**Summa finansiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar

**Summa kortfristiga placeringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

494 993

691 505

494 993

691 505

4

83 684 483

83 684 483

5

1 826 240

1 666 160

85 510 723

85 350 643

86 005 716

86 042 148

111 199 354

108 775 646

953 084

487 898

20 300

19 000

112 172 738

109 282 544

10 427

49 139

10 427

49 139

315 754

218 998

315 754

218 998

112 498 919

109 550 681

198 504 635

195 592 829

2023062615839

MS ✓

**Donald Ericsson Fastigheter AB**

Org.nr. 556067-8699

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

25 807 814

25 807 814

**Summa bundet eget kapital**

25 907 814

25 907 814

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

28 131 948

27 501 934

Årets resultat

-1 558 932

2 183 632

**Summa fritt eget kapital**

26 573 016

29 685 566

**Summa eget kapital**

52 480 830

55 593 380

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

0

8 275 562

Ackumulerade överavskrivningar

0

231 967

**Summa obeskattade reserver**

0

8 507 529

**Avsättningar**

Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

3 267 391

3 390 780

**Summa avsättningar**

3 267 391

3 390 780

**Långfristiga skulder**

7

Övriga skulder

3 586 000

3 586 000

**Summa långfristiga skulder**

3 586 000

3 586 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

117 618

118 085

Skulder till koncernföretag

137 005 853

122 754 740

Skatteskulder

888 428

682 717

Övriga skulder

641 068

518 437

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

517 447

441 161

**Summa kortfristiga skulder**

139 170 414

124 515 140

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

198 504 635

195 592 829

2023062615840

M

MR ✓

# Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

## 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

2022

2021

*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

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 021 404

1 021 404

Utgående anskaffningsvärden

1 021 404

1 021 404

Ingående avskrivningar

-329 899

-133 387

Årets avskrivningar

-196 512

-196 512

Utgående avskrivningar

-526 411

-329 899

Redovisat värde

494 993

691 505

M

M

# Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

## NOTER

Not 4	Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
	Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	556228-4934			
	Donald Ericsson Fastigheter II AB	Uppsala	230 000	230 000
	556600-0922			
	Donald Ericsson Fastigheter III AB	Uppsala	129 000	129 000
	556686-9508			
	Donald Ericsson Fastigheter IV AB	Uppsala	79 722 022	79 722 022
	556686-9540			
	Donald Ericsson Värdepapper AB	Uppsala	100 000	100 000
	556783-8817			
	Donald Ericsson Fastigheter VI AB	Uppsala	100 000	100 000
	556729-4532			
	Donald Ericsson Fastigheter V AB	Uppsala	100 000	100 000
	556744-9722			
	Donald Ericsson Fastigheter VII AB	Uppsala	3 247 792	3 249 792
	556861-4035			
	Donald Ericsson Fastigheter VIII AB	Uppsala	100 000	100 000
	916624-9616			
	Sätra 104:6 KB	Uppsala	5 669	5 669
			1,00%	
			<hr/>	<hr/>
			83 734 483	83 736 483

2023062615842

WA

ME ✓

# Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

## NOTER

Not 5	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 666 160	1 506 080
	Årets amorteringar	160 080	160 080
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 826 240</u>	<u>1 666 160</u>
	Redovisat värde	1 826 240	1 666 160

Not 6	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	25 807 814	25 807 814
	Belopp vid årets utgång	25 807 814	25 807 814

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 586 000	3 586 000

## Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Pantsättning pension	2 629 487	2 728 783
	Aktier	10 427	49 139
	Summa ställda säkerheter	2 639 914	2 777 922

Not 9	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Generell borgen för övriga koncernbolags låneskulder		

Not 11	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

W

MK ✓

# Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

## NOTER

2023062615844

Uppsala  
2023-06-05



Marcus Ericsson  
Verkställande direktör

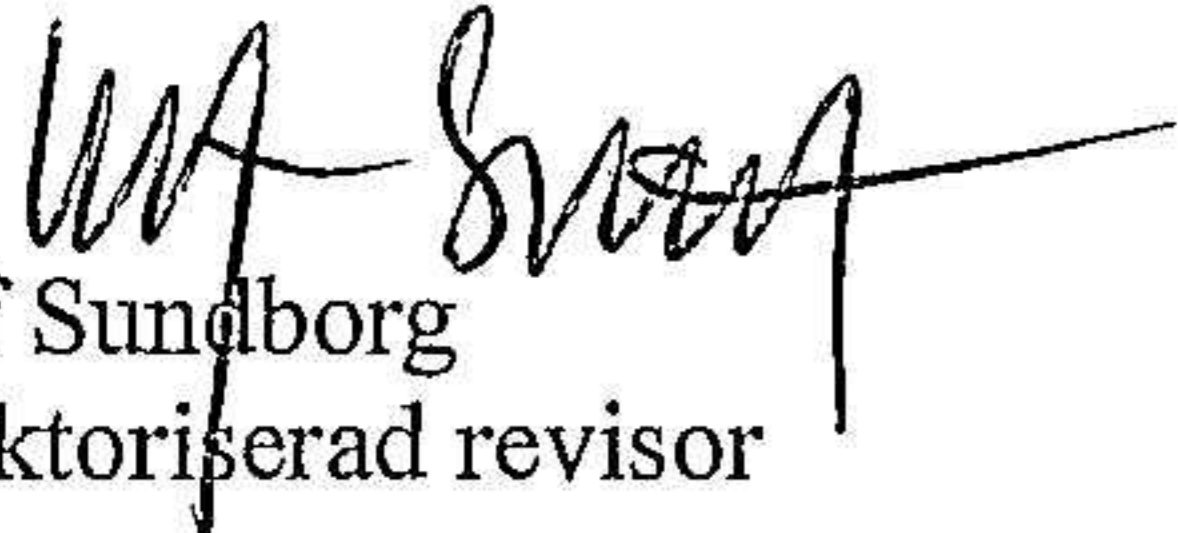


Bengt Simonsson



Jacob Ericsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2023



Ulf Sundborg  
Auktoriserad revisor

# 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 2022.

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 2022 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 2022 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 revisionssed 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.

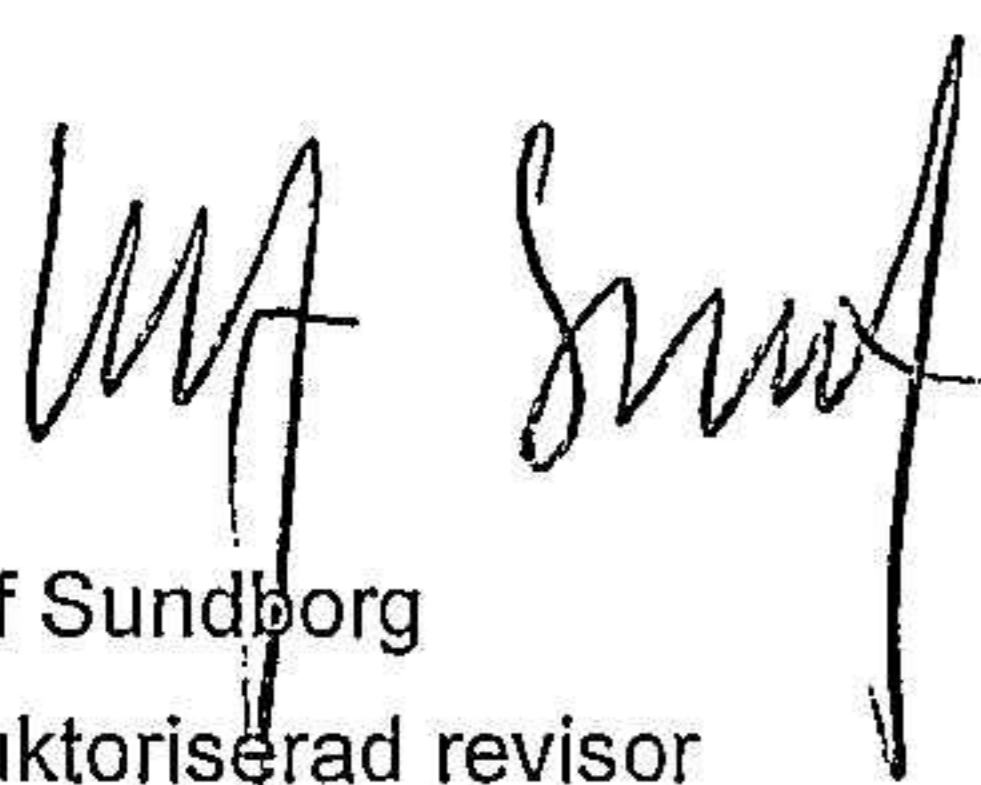
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 15 juni 2023



Ulf Sundborg  
Auktoriserad revisor