

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Degerforshusen AB

Org.nr.556792-4013

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

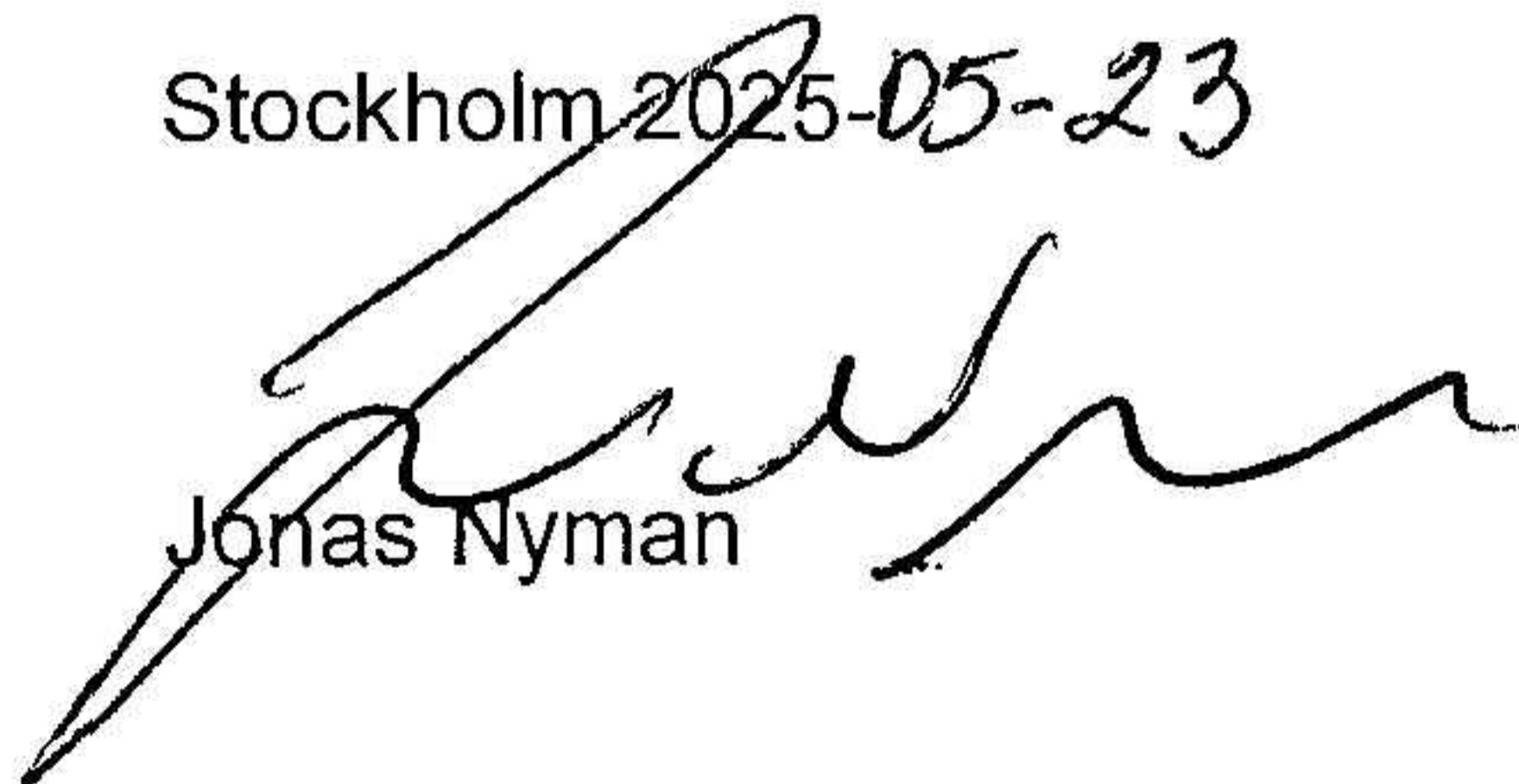
Sida

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 2025-05-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-05-23

Jonas Nyman



ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Degerforshusen AB

Org.nr.556792-4013

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

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

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

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	12 227 425	11 982 008	11 791 732	12 291 841
EBITDA	3 156 632	3 617 287	3 993 563	4 827 603
Resultat efter finansiella poster	2 308 903	2 205 306	2 664 414	4 095 756
Soliditet, %	12,95	8,82	5,90	0,36
Balansomslutning	28 620 794	31 940 872	28 614 697	27 494 493

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	1 587 046	1 131 975	2 719 021
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman		1 131 975	-1 131 975	-
Utdelning till moderbolaget				
Årets resultat			888 233	888 233
Belopp vid årets utgång	100 000	2 719 021	888 233	3 607 254

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	2 719 021
Årets resultat	888 233
Summa	3 607 254
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning:	3 607 253
Balanseras i ny räkning	3 607 254
Totalt	3 607 254

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		12 227 425	11 982 008
Övriga rörelseintäkter		-	120 579
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		12 227 425	12 102 587
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-6 919 172	-6 376 377
Övriga externa kostnader		-2 151 621	-2 108 922
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-556 792	-543 263
Summa rörelsekostnader		-9 627 585	-9 028 562
Rörelseresultat		2 599 840	3 074 025
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		659 113	22 316
Räntekostnader och liknande resultatposter		-950 050	-891 035
Summa finansiella poster		-290 937	-868 719
Resultat efter finansiella poster		2 308 903	2 205 306
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-800 000	-300 000
Förändring av periodiseringsfonder		-377 000	-476 300
Summa bokslutsdispositioner		-1 177 000	-776 300
Resultat före skatt		1 131 903	1 429 006
Skatter			
Skatt på årets resultat		-243 670	-297 031
Årets resultat		888 233	1 131 975

2025060305925

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	26 424 555	26 981 347
Summa materiella anläggningstillgångar		26 424 555	26 981 347
Summa anläggningstillgångar		26 424 555	26 981 347
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		583 513	581 994
Övriga fordringar		15 420	3 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 971	31 176
Summa kortfristiga fordringar		673 904	616 865
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 522 335	4 342 660
Summa kassa och bank		1 522 335	4 342 660
Summa omsättningstillgångar		2 196 239	4 959 525
SUMMA TILLGÅNGAR		28 620 794	31 940 872

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		2 719 021	1 587 046
Årets resultat		888 233	1 131 975
Summa fritt eget kapital		3 607 254	2 719 021
Summa eget kapital		3 707 254	2 819 021
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 519 300	1 142 300
Summa obeskattade reserver		1 519 300	1 142 300
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	17 994 700	18 179 800
Skulder till koncernföretag		3 015 720	7 175 828
Summa långfristiga skulder		21 010 420	25 355 628
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		185 100	185 100
Förskott från kunder		5 612	5 055
Leverantörsskulder		698 996	343 050
Skatteskulder		136 170	711 055
Övriga skulder		4 687	11 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 353 255	1 368 621
Summa kortfristiga skulder		2 383 820	2 623 923
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 620 794	31 940 872

2025060305926

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 372 243	31 695 794
Inköp	-	676 449
Utgående anskaffningsvärden	32 372 243	32 372 243
Ingående avskrivningar	-5 390 896	-4 847 633
Årets avskrivningar	-556 792	-543 263
Utgående avskrivningar	-5 947 688	-5 390 896
Redovisat värde vid årets slut	26 424 555	26 981 347

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	740 400	740 400
Förfaller senare än 5 år	17 254 300	17 439 400

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	18 550 000	18 550 000

Not 5 Koncernförhållanden

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

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter

Stockholm 2025-

Jonas Nyman
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Caroline Ljungberg
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Jonas Christofer Nyman
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-21 18:55:27 GMT+02:00
Transaktions-ID: 5058be92a55a491ab94b6e2736b04432

Underskrift 2

Namn: Caroline Ljungberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-23 07:27:04 GMT+02:00
Transaktions-ID: c4005081d1bd4df48cd9e6079f178976



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 2024.

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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Degerforshusen 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 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 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, 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 Degerforshusen 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 ledamot 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 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.

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Caroline Ljungberg

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Caroline Ljungberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-23 07:26:29 GMT+02:00
Transaktions-ID: debe915f3e954563bb6db8369127cffc