

Årsredovisning
för
Fastighets AB Drottningporten
556731-5675

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-05.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Frans Blom, Styrelseledamot
2025-06-13

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Drottningporten avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De sedan tidigare påbörjade och delvis färdigställda ombyggnationerna från lokaler till lägenheter är färdigställda och uthyrda i början på 2024.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 16 513 | 14 108 | 10 609 | 10 409 | 9 829 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 586 | -960 | -14 519 | -4 972 | -3 128 |
| Soliditet (%) | 1 | 1 | 1 | 5 | 8 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 948 396 | 140 223 | 1 188 619 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 140 223 | -140 223 | 0 |
| Årets resultat | | | 949 834 | 949 834 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 1 088 619 | 949 834 | 2 138 453 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 088 620 |
| årets vinst | 949 834 |
| | 2 038 454 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 2 038 454 |
| | 2 038 454 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Nettoomsättning | 16 513 148 | 14 107 662 |
| Övriga rörelseintäkter | 453 061 | 139 458 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 16 966 209 | 14 247 120 |

Rörelsekostnader

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Fastighetskostnader | -7 571 772 | -9 886 285 |
| Övriga externa kostnader | -508 302 | -57 846 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -3 507 232 | -2 352 408 |
| Summa rörelsekostnader | -11 587 306 | -12 296 539 |
| Rörelseresultat | 5 378 903 | 1 950 581 |

Finansiella poster

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 58 305 | 115 626 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -2 851 174 | -3 025 984 |
| Summa finansiella poster | -2 792 869 | -2 910 358 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 586 034 | -959 777 |

Bokslutsdispositioner

| | | |
|------------------------------------|-------------------|------------------|
| Erhållna koncernbidrag | 0 | 1 100 000 |
| Lämnade koncernbidrag | -1 640 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | -1 640 000 | 1 100 000 |
| Resultat före skatt | 946 034 | 140 223 |

Skatter

| | | |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | 3 800 | 0 |
| Årets resultat | 949 834 | 140 223 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 165 396 331 | 143 876 022 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 143 936 | 165 212 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 0 | 18 901 796 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 165 540 267 | 162 943 030 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 5 | 5 384 200 | 5 384 200 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 5 384 200 | 5 384 200 |
| Summa anläggningstillgångar | | 170 924 467 | 168 327 230 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 4 006 104 | 3 229 954 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 100 000 | 2 100 000 |
| Övriga fordringar | | 842 392 | 754 115 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 175 308 | 162 344 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 5 123 804 | 6 246 413 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 453 096 | 1 958 734 |
| Summa kassa och bank | | 1 453 096 | 1 958 734 |
| Summa omsättningstillgångar | | 6 576 900 | 8 205 147 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 177 501 367 | 176 532 377 |

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 088 620

948 396

Årets resultat

949 834

140 223

Summa fritt eget kapital

2 038 454

1 088 619

Summa eget kapital

2 138 454

1 188 619

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

57 795 000

59 355 000

Skulder till koncernföretag

103 565 000

100 025 000

Summa långfristiga skulder

161 360 000

159 380 000

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 560 000

1 560 000

Leverantörsskulder

1 034 282

3 561 284

Skulder till koncernföretag

4 629 443

4 565 000

Skatteskulder

889 120

911 780

Övriga skulder

769 327

687 453

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 120 741

4 678 241

Summa kortfristiga skulder

14 002 913

15 963 758

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

177 501 367

176 532 377

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 174 413 703 | 116 423 725 |
| Inköp | 6 104 469 | 0 |
| Omklassificeringar | 18 901 796 | 57 989 978 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 199 419 968 | 174 413 703 |
| Ingående avskrivningar | -30 537 681 | -28 206 549 |
| Årets avskrivningar | -3 485 956 | -2 331 132 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -34 023 637 | -30 537 681 |
| Utgående redovisat värde | 165 396 331 | 143 876 022 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 212 756 | 212 756 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 212 756 | 212 756 |
| Ingående avskrivningar | -47 544 | -26 268 |
| Årets avskrivningar | -21 276 | -21 276 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -68 820 | -47 544 |
| Utgående redovisat värde | 143 936 | 165 212 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 18 901 796 | 34 347 442 |
| Inköp | 0 | 42 544 332 |
| Omklassificeringar | -18 901 796 | -57 989 978 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 18 901 796 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 18 901 796 |

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 384 200 | 5 384 200 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 384 200 | 5 384 200 |
| Utgående redovisat värde | 5 384 200 | 5 384 200 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------------------|-------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen till kreditinstitut | 51 555 000 | 53 115 000 |
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen till koncernföretag | 103 565 000 | 100 025 000 |
| 155 120 000 | 153 140 000 | |

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 59 355 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 57 795 000 | 59 355 000 |
| | 57 795 000 | 59 355 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 560 000 | 1 560 000 |
| | 1 560 000 | 1 560 000 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 81 045 000 | 81 045 000 |
| | 81 045 000 | 81 045 000 |

Fastighetsinteckningar gäller för egna skulder med 71 445 000 kronor och 9 600 000 kronor för andra bolag.

Not 9 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Frans Blom, ECIT Services F&A AB

Västerås 2025-05-19

Bertil Josefsson
Bertil Josefsson
Ordförande

Marika Wodzinski
Marika Wodzinski
Verkställande direktör

Birgitta Paulson
Birgitta Paulson

Christian Wodzinski
Christian Wodzinski

Frans Blom
Frans Blom

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-21

KPMG AB

Maria Bohlin
Maria Bohlin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Drottningporten, org.nr 556731-5675

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Drottningporten för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Drottningportens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Drottningporten enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att

utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Drottningporten för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Drottningporten enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås 2025-05-21

KPMG AB

Maria Bohlin

Maria Bohlin

Auktoriserad revisor