

ÅRSREDOVISNING

för

Donald Ericsson Fastigheter II AB


Org.nr. 556228-4934

Styrelsen och verkställande direktören upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 årsstämma den 26 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

UPPSALA 2024-06-27



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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 101 579	4 392 142	3 987 073	3 542 716
Resultat efter finansiella poster	-746 400	-1 861 346	117 254	-1 961 348
Soliditet (%)	38,39	35,31	34,68	32,57

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	12 898 383	800 995	13 819 378
Balanseras i ny räkning			800 995	-800 995	0
Årets resultat				798 168	798 168
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	13 699 378	798 168	14 617 546

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	13 699 377
Årets resultat	798 168
	<u>14 497 545</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	14 497 545
	<u>14 497 545</u>

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

JE
v
Ma

Donald Ericsson Fastigheter II AB

Org.nr. 556228-4934

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 101 579	4 392 142
Övriga rörelseintäkter		67 250	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 168 829</u>	<u>4 392 142</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 482 021	-4 726 162
Övriga externa kostnader		-1 022 393	-758 960
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-277 130	-277 229
Summa rörelsekostnader		<u>-4 781 544</u>	<u>-5 762 351</u>
Rörelseresultat		387 285	-1 370 209
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 725	3 597
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 162 410	-494 734
Summa finansiella poster		<u>-1 133 685</u>	<u>-491 137</u>
Resultat efter finansiella poster		-746 400	-1 861 346
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 540 751	2 661 091
Förändring av överavskrivningar		3 817	1 250
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 544 568</u>	<u>2 662 341</u>
Resultat före skatt		798 168	800 995
Årets resultat		<u>798 168</u>	<u>800 995</u>

2024071033890

M

JF
✓
M

Donald Ericsson Fastigheter II AB

Org.nr. 556228-4934

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

28 152 078

28 419 170

Inventarier, verktyg och installationer

3

23 135

33 173

Summa materiella anläggningstillgångar28 175 21328 452 343**Summa anläggningstillgångar**

28 175 213

28 452 343

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

8 625 138

9 384 587

Övriga fordringar

7 874

250 394

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

39 187

36 334

Summa kortfristiga fordringar8 672 1999 671 315**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 244 511

1 037 510

Summa kassa och bank1 244 5111 037 510**Summa omsättningstillgångar**

9 916 710

10 708 825

SUMMA TILLGÅNGAR**38 091 923****39 161 168**

2024071033891

bA

J
✓
M

Donald Ericsson Fastigheter II AB

Org.nr. 556228-4934

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital120 000120 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

13 699 377

12 898 383

Årets resultat

798 168

800 995

Summa fritt eget kapital14 497 54513 699 378**Summa eget kapital**

14 617 545

13 819 378

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

8 618

12 435

Summa obeskattade reserver8 61812 435**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

21 970 000

22 450 000

Summa långfristiga skulder21 970 00022 450 000**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

480 000

480 000

Förskott från kunder

259 630

493 393

Leverantörsskulder

344 128

1 289 464

Övriga skulder

59 720

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

352 282

616 498

Summa kortfristiga skulder1 495 7602 879 355**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

38 091 923

39 161 168

2024071033892



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	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 301 189	33 301 189
Utgående anskaffningsvärden	33 301 189	33 301 189
Ingående avskrivningar	-4 882 019	-4 614 927
Årets avskrivningar	-267 092	-267 092
Utgående avskrivningar	-5 149 111	-4 882 019
Redovisat värde	28 152 078	28 419 170
<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	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	746 142	746 142
Utgående anskaffningsvärden	746 142	746 142
Ingående avskrivningar	-712 969	-702 832
Årets avskrivningar	-10 038	-10 137
Utgående avskrivningar	-723 007	-712 969
Redovisat värde	23 135	33 173

Not 4 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	20 050 000	20 530 000

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000

2024071033893

JF
✓
AE

• **Donald Ericsson Fastigheter II AB**
Org.nr. 556228-4934

NOTER

Not 6 Eventualförpliktelser

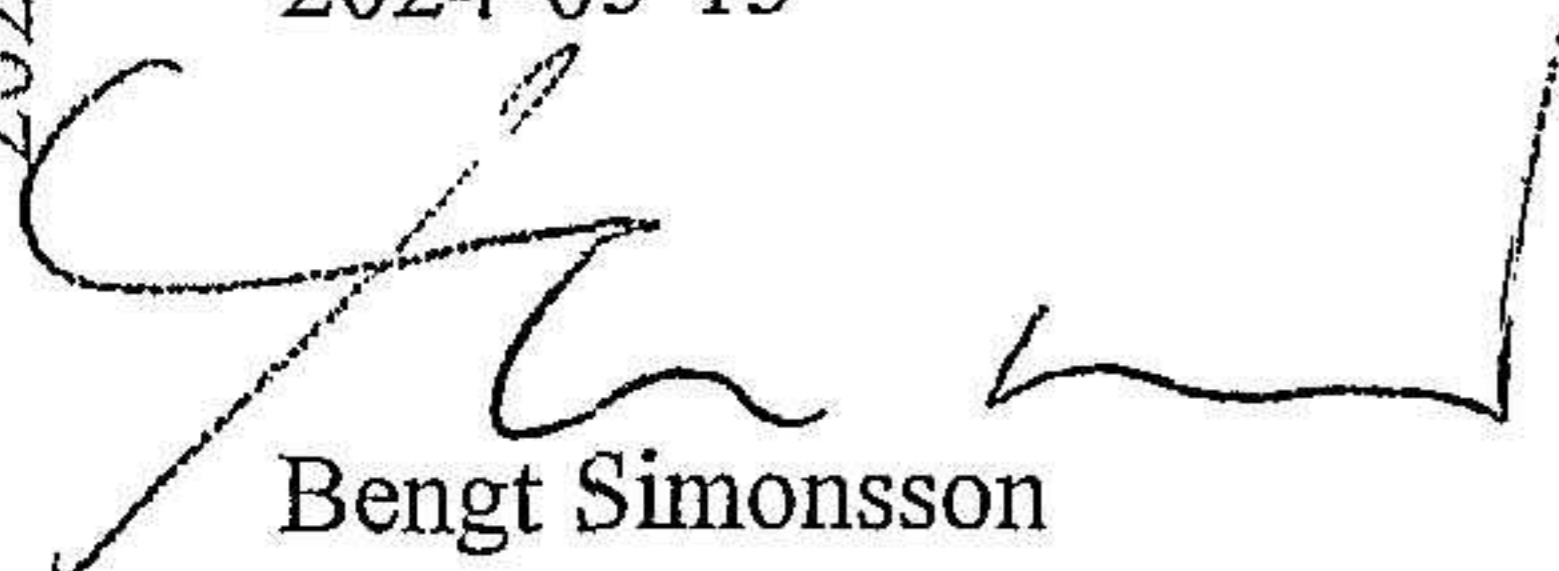
2023-12-31

2022-12-31

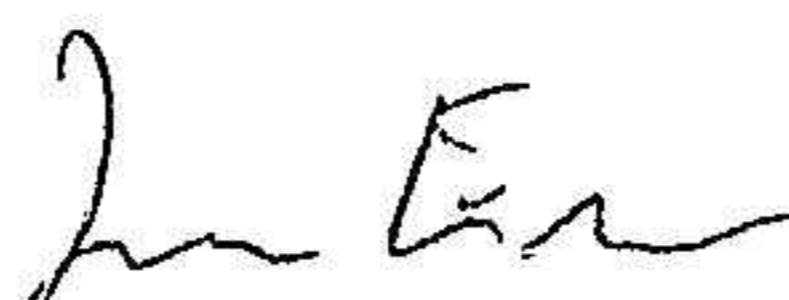
Generell borgen för koncernföretagens företagslån

2024071033894

UPPSALA
2024-05-15



Bengt Simonsson



Jacob Ericsson

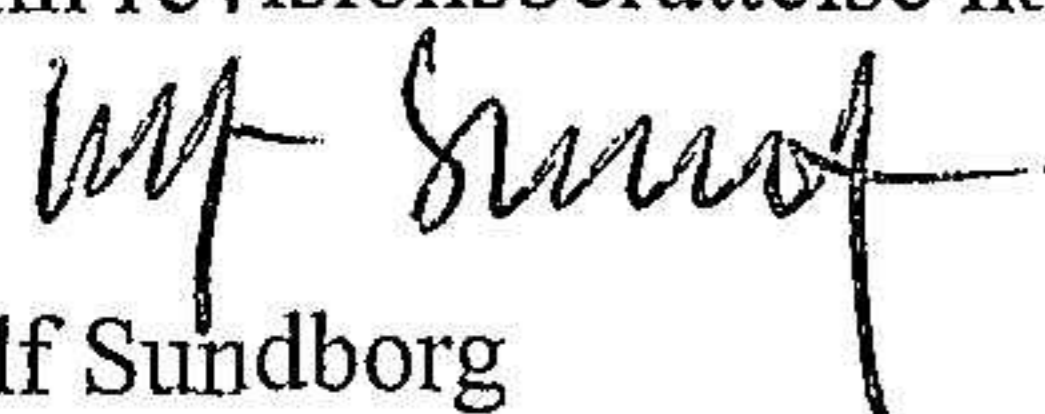


David Flach
Verkställande direktör



Marcus Ericsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/6 2024



Ulf Sundborg
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 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 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 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

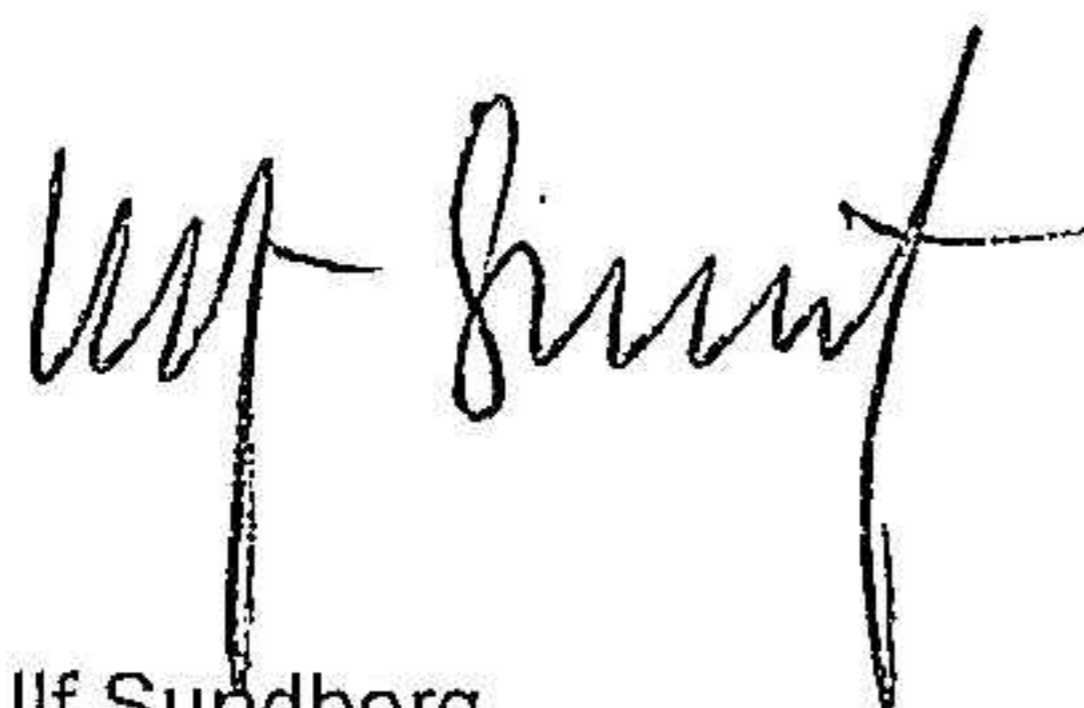
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

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 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 18 juni 2024



Ulf Sundborg

Auktoriserad revisor