

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Degerforshusen AB

Org.nr.556792-4013

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
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 2023-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-29

Jonas Nyman



2023065020014

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Degerforshusen AB

Org.nr.556792-4013

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Jag intygar att denna kopia  
stämmer med originalet

*Katriina Serafimovska*

KATRIINA SERAFIMOVSKA

2

## 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

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	11 791 732	12 291 841	12 209 829	12 309 904
EBITDA	3 993 563	4 827 603	4 719 291	4 816 508
Resultat efter finansiella poster	2 664 414	4 095 756	4 095 061	4 194 298
Soliditet, %	5,90	0,36	0,38	0,38
Balansomslutning	28 614 697	27 494 493	26 363 079	25 875 897

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	245	57	302
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman		57	-57	-
Utdelning till moderbolaget				
Årets resultat			1 586 744	1 586 744
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>302</b>	<b>1 586 744</b>	<b>1 587 046</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	302
Årets resultat	1 586 744
	<b>1 587 046</b>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	1 587 046
	<b>1 587 046</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		11 791 732	12 291 841
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>11 791 732</b>	<b>12 291 841</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-5 910 974	-5 583 518
Övriga externa kostnader		-1 887 196	-1 880 721
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-524 686	-481 188
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 322 856</b>	<b>-7 945 427</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 468 876</b>	<b>4 346 414</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 907	3 291
Räntekostnader och liknande resultatposter		-818 369	-253 949
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-804 462</b>	<b>-250 658</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 664 414</b>	<b>4 095 756</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-4 095 700
Förändring av periodiseringsfonder		-666 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-666 000</b>	<b>-4 095 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 998 414</b>	<b>56</b>
<b>Skatter</b>		<b>411 670</b>	<b>-</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 586 744</b>	<b>56</b>

2023063020016

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	26 848 161	26 474 139
Summa materiella anläggningstillgångar		26 848 161	26 474 139
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		26 848 161	26 474 139
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		555 533	492 312
Övriga fordringar		2 817	8 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 921	39 687
Summa kortfristiga fordringar		618 271	540 039
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 148 265	480 315
Summa kassa och bank		1 148 265	480 315
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 766 536	1 020 354
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		28 614 697	27 494 493

2023063020017

n

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		302	245
Årets resultat		1 586 744	56
Summa fritt eget kapital		1 587 046	301
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 687 046</b>	<b>100 301</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		666 000	-
Summa obeskattade reserver		666 000	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	18 364 900	18 550 000
Skulder till koncernföretag		5 215 212	6 879 254
Summa långfristiga skulder		23 580 112	25 429 254
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		185 100	-
Förskott från kunder		5 460	3 625
Leverantörsskulder		723 835	638 740
Skatteskulder		423 073	4 919
Övriga skulder		2 031	1 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 342 040	1 315 895
Summa kortfristiga skulder		2 681 539	1 964 938
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 614 697</b>	<b>27 494 493</b>

2025063020018

u

## 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:

Byggnader och mark

Antal år

50

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 797 086	28 592 053
Inköp	898 708	2 205 033
Utgående anskaffningsvärden	31 695 794	30 797 086
Ingående avskrivningar	-4 322 947	-3 841 759
Årets avskrivningar	-524 686	-481 188
Utgående avskrivningar	-4 847 633	-4 322 947
Redovisat värde vid årets slut	26 848 161	26 474 139

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	740 400	-
Förfaller senare än 5 år	17 624 500	-

### Övriga noter

#### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	23 550 000	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.

## Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

## Underskrifter

Stockholm 2023-06-29



Jonas Nyman  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

Mazars AB



Bo Jonsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Degerforshusen AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Degerforshusen AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Degerforshusen AB 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 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 på 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 på 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 revisions sed 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 på 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 Fastighetsbolaget Degerforshusen AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsbolaget Degerforshusen AB 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. Den 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 ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den 29/6 2023

Mazars AB

Bo Jonsson  
Auktoriserad revisor