

# ÅRSREDOVISNING

för

## Donald Ericsson Fastigheter IV AB

Org.nr. 556686-9508

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 IV 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 IV AB

Org.nr. 556686-9508

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger 99% av andelarna i Donald Ericsson Fastigheter KB, org nr 917600-6477 och 99% av andelarna i S Sätra 104:6 KB, org nr 916624-9616.

Hela Donald Ericsson Fastigheter KB:s resultat för 2023 har gottskrivits bolaget.

Hela S Sätra 104:6 KB:s resultat för 2023 har gottskrivits bolaget.

Bolaget har under året inte bedrivit någon annan verksamhet.

Bolaget ägs till 100% av Donald Ericsson Fastigheter AB, 556067-8699.

Företagets säte är i Uppsala.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	1 111	0
Resultat efter finansiella poster	7 483	7 848	6 756	7 508
Balansomslutning	96 589	88 830	81 051	74 005

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	8 529 336	-195 164	8 434 172
Balanseras i ny räkning		-195 164	195 164	0
Årets resultat			-194 820	-194 820
Belopp vid årets utgång	100 000	8 334 172	-194 820	8 239 352

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 334 172
Årets resultat	-194 820
	<u>8 139 352</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>8 139 352</u>
	8 139 352

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

# Donald Ericsson Fastigheter IV AB

Org.nr. 556686-9508

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 550	-1 550
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 550	-1 550
<b>Rörelseresultat</b>		-1 550	-1 550
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		7 726 118	7 955 108
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 068	297
Räntekostnader och liknande resultatposter		-244 347	-105 829
<b>Summa finansiella poster</b>		7 484 839	7 849 576
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		7 483 289	7 848 026
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-7 678 109	-8 043 190
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-7 678 109	-8 043 190
<b>Resultat före skatt</b>		-194 820	-195 164
<b>Årets resultat</b>		-194 820	-195 164

2024071033870

W

JE  
✓  
ML

**Donald Ericsson Fastigheter IV AB**

Org.nr. 556686-9508

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar

**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

96 472 293

96 472 293

96 472 293

0

0

116 433

116 433

116 433

96 588 726

88 746 175

88 746 175

88 746 175

19 769

19 769

64 426

64 426

84 195

88 830 370

2024071033871



**Donald Ericsson Fastigheter IV AB**

Org.nr. 556686-9508

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

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

2023-12-31

2022-12-31

Not

100 000

100 000

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

8 334 172

8 529 336

-194 820

-195 164

8 139 352

8 334 172

Summa eget kapital

8 239 352

8 434 172

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

3

4 544 195

4 659 255

4 544 195

4 659 255

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

115 060

115 060

83 635 373

75 567 264

0

19 732

54 746

34 887

83 805 179

75 736 943

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

96 588 726

88 830 370

2024071033872

W

# Donald Ericsson Fastigheter IV AB

Org.nr. 556686-9508

## 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.

### Noter till resultaträkningen

### Noter till balansräkningen

Not 2	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	917600-6477		85 395 625	78 261 687
	Donald Ericsson Fastigheter KB	Uppsala		
	916624-9616		11 076 667	10 484 187
	S Sätra 104:6 KB	Uppsala		
		93,00%	<u>96 472 292</u>	<u>88 745 874</u>

Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	4 083 955	4 199 015

### Övriga noter

Not 4	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Ansvar som komplementär i kommanditbolag		
		<u>37 998 592</u>	<u>40 593 555</u>
		37 998 592	40 593 555

Generell borgen för koncernföretagens låneskulder

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

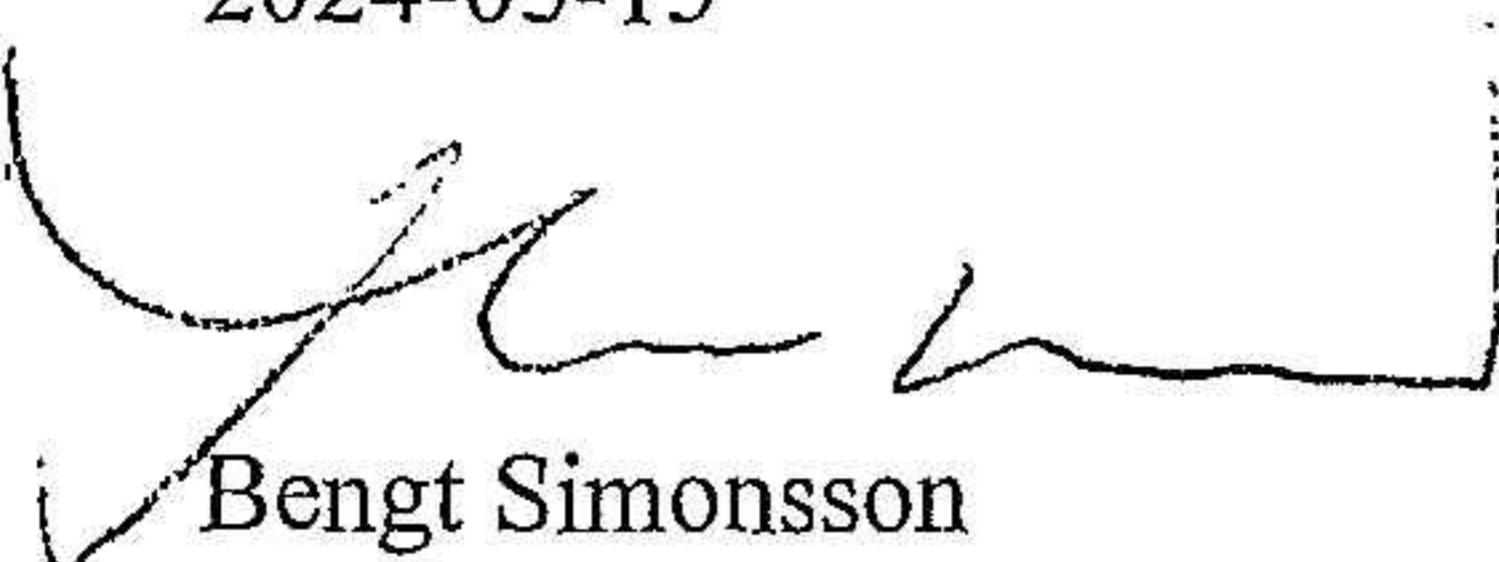
**Donald Ericsson Fastigheter IV AB**

Org.nr. 556686-9508

**NOTER**

2024071033874

UPPSALA  
2024-05-15



Bengt Simonsson

2024-05-15



Jacob Ericsson

2024-05-15



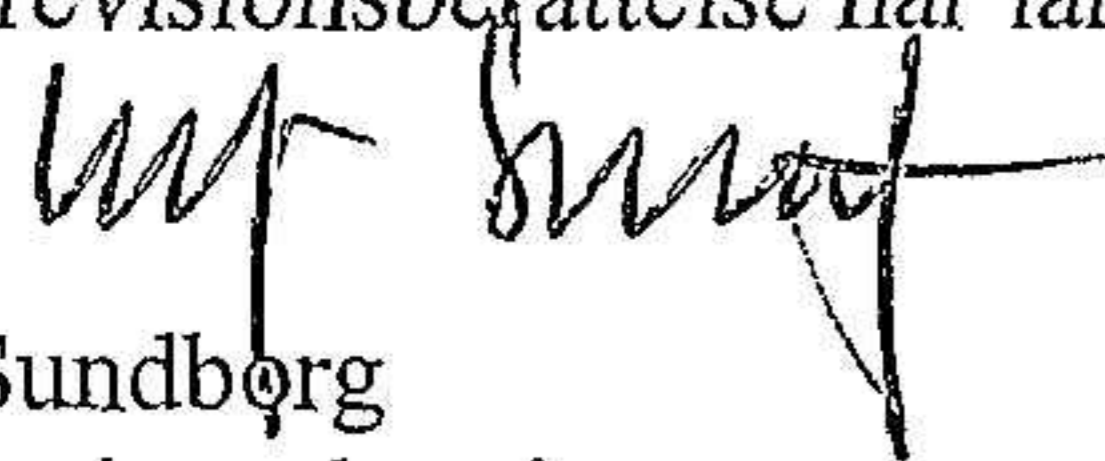
David Flach  
Verkställande direktör

2024-05-15



Marcus Ericsson  
2024-05-15

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2024



Ulf Sundborg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Donald Ericsson Fastigheter IV AB, org. nr 556686-9508

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Donald Ericsson Fastigheter IV 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 IV 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 IV 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. Risker 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 IV 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Donald Ericsson Fastigheter IV 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 18 juni 2024



Ulf Sundborg

Auktoriserad revisor