

ÅRSREDOVISNING

för

Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Donald Ericsson Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 26 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Uppsala 2024-06-27



Marcus Ericsson

Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet avser förvaltning av fastigheter i dotterbolagens fastigheter, samt förvaltning av noterade och onoterade värdepapper.

Uthyrningsgraden i koncernens fastigheter har varit fortsatt hög. De totala hyresintäkterna uppgår till 46 453 (37 174) Kkr.

Bolagens samlade nettoresultat uppgick till 6 829 (2 032) Kkr.

Resultatet av fastighetsförvaltningen före finansiella kostnader uppgick till 18 838 (4 238) Kkr.

Vid årsskiftet uppgick marknadsvärdet på koncernens portfölj av noterade och onoterade värdepapper till 49 (45) Mkr.

Finansiering

De fastighetsägande bolagen har skulder till kreditinstitut om 154 (157) Mkr vilka löper med rörlig ränta.

Koncernens likviditetsreserv utgörs av banktillgodohavanden och börsnoterade värdepapper.

Vakansgrad

Under året har en liten vakansgrad funnits.

Vid årsskiftet uppgår den uthyrningsbara ytan till c:a 28 300 kvm varav 943 (1 364) kvm är outhyrda. Detta motsvarar en vakansgrad på 3,3% (4,8%).

Företagets säte är i Uppsala.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 400	5 250	5 250	5 250
Resultat efter finansiella poster	1 069	-6 636	-1 587	-686
Soliditet (%)	28,20	26,43	32	34

Definitioner av nyckeltal, se noter

Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapitalskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	25 807 814	28 131 948	52 480 830
Utdelning			-1 500 000	-1 500 000
Balanseras i ny räkning			-1 558 932	0
Årets resultat			5 888 931	5 888 931
Belopp vid årets utgång	100 000	25 807 814	25 073 016	56 869 761

2024071033900

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	25 073 016
Årets resultat	5 888 931
	<u>30 961 947</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	1 700 000
Balanseras i ny räkning	29 261 947
	<u>30 961 947</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 700 000,00 kr. vilket motsvarar 17 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

W

F
W

Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 400 001	5 250 000
Övriga rörelseintäkter		20	3 561
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 400 021</u>	<u>5 253 561</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 185 145	-1 072 198
Personalkostnader	2	-5 440 338	-4 494 095
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		598 922	-6 065 791
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		0	2 382
Summa rörelsekostnader		<u>-6 026 561</u>	<u>-11 629 702</u>
Rörelseresultat		1 373 460	-6 376 141
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 054	3 182
Räntekostnader och liknande resultatposter		-358 238	-262 606
Summa finansiella poster		<u>-304 184</u>	<u>-259 424</u>
Resultat efter finansiella poster		1 069 276	-6 635 565
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		10 493 247	8 916 595
Lämnade koncernbidrag		-1 702 895	-11 140 031
Förändring av periodiseringsfonder		-2 454 078	8 275 562
Förändring av överavskrivningar		0	231 967
Summa bokslutsdispositioner		<u>6 336 274</u>	<u>6 284 093</u>
Resultat före skatt		7 405 550	-351 472
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 516 619	-1 207 460
Årets resultat		<u>5 888 931</u>	<u>-1 558 932</u>

2024071033901

J
M

Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Andra långfristiga fordringar

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

4

5

306 590

306 590

83 684 483

1 986 320

85 670 803

85 977 393

121 454 788

837 779

37 845

122 330 412

10 427

10 427

198 460

198 460

122 539 299

208 516 692

494 993

494 993

83 684 483

1 826 240

85 510 723

86 005 716

111 199 354

953 084

20 300

112 172 738

10 427

10 427

315 754

315 754

112 498 919

198 504 635

2024071033902

Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

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

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

Summa obeskattade reserver

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

Summa avsättningar

Långfristiga skulder

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

6

7

100 000

25 807 814

25 907 814

25 073 016

5 888 931

30 961 947

56 869 761

2 454 078

2 454 078

3 954 445

3 954 445

3 586 000

3 586 000

88 646

138 858 411

1 410 240

789 145

505 966

141 652 408

208 516 692

100 000

25 807 814

25 907 814

28 131 948

-1 558 932

26 573 016

52 480 830

0

0

3 267 391

3 267 391

3 586 000

3 586 000

117 618

137 005 853

888 428

641 068

517 447

139 170 414

198 504 635

2024071033903

M

J
M

Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

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.

Företaget som utgör moderföretaget för en koncern med dotterföretag enl. not, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till regleran i 7 kap. 3 § ÅRL.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2023

2022

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

5,00

5,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 021 404

1 021 404

Utgående anskaffningsvärden

1 021 404

1 021 404

Ingående avskrivningar

-526 411

-329 899

Årets avskrivningar

-188 403

-196 512

Utgående avskrivningar

-714 814

-526 411

Redovisat värde

306 590

494 993

W

J
M

Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

NOTER

Not 4	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	556228-4934			
	Donald Ericsson Fastigheter II AB	Uppsala	1 000 230 000	230 000
	556600-0922		100,00%	
	Donald Ericsson Fastigheter III AB	Uppsala	1 000 129 000	129 000
	556686-9508		100,00%	
	Donald Ericsson Fastigheter IV AB	Uppsala	1 000 79 722 022	79 722 022
	556686-9540		100,00%	
	Donald Ericsson Värdepapper AB	Uppsala	1 000 100 000	100 000
	556783-8817		100,00%	
	Donald Ericsson Fastigheter VI AB	Uppsala	1 000 100 000	100 000
	556729-4532		100,00%	
	Donald Ericsson Fastigheter V AB	Uppsala	1 000 100 000	100 000
	556744-9722		100,00%	
	Donald Ericsson Fastigheter VII AB	Uppsala	1 000 3 247 792	3 247 792
	556861-4035		100,00%	
	Donald Ericsson Fastigheter VIII AB	Uppsala	1 000 50 000	50 000
	916624-9616		100,00%	
	Sätra 104:6 KB	Uppsala	7 5 669	5 669
			1,00%	
			<hr/> 83 684 483	<hr/> 83 684 483

2024071033905

JF
ME

Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

NOTER

Not 5	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 826 240	1 666 160
	Reglerade fordringar	160 080	160 080
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 986 320</u>	<u>1 826 240</u>
	Redovisat värde	1 986 320	1 826 240
Not 6	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	25 807 814	25 807 814
	Belopp vid årets utgång	25 807 814	25 807 814
Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 586 000	3 586 000

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ställda säkerheter	0	0
	<i>Pantsättning pension</i>	3 182 407	2 629 489
	<i>Aktier</i>	10 405	10 427
	Summa ställda säkerheter	<u>3 192 812</u>	<u>2 639 914</u>
Not 9	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Generell borgen för övriga koncernbolags låneskulder		

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

W

F
M

2024071033906

Donald Ericsson Fastigheter AB

Org.nr. 556067-8699

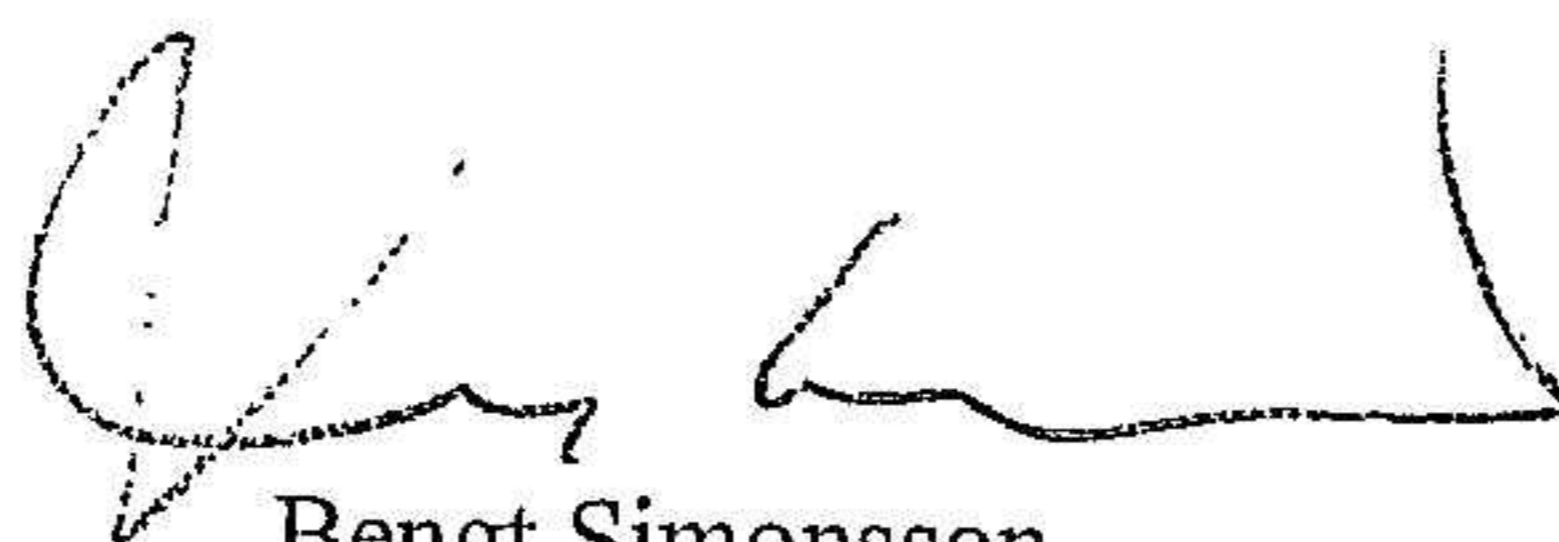
NOTER

2024071033907

Uppsala
2024-05-15



Marcus Ericsson
Verkställande direktör



Bengt Simonsson

Jacob Ericsson



Min revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2024



Ulf Sundborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Donald Ericsson Fastigheter AB, org. nr 556067-8699

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Donald Ericsson Fastigheter 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 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Donald Ericsson Fastigheter AB enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 18 juni 2024



Ulf Sundborg
Auktoriserad revisor