

ÅRSREDOVISNING

för

Donald Ericsson Fastigheter II AB

Org.nr. 556228-4934

Styrelsen och verkställande direktören upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 19 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

UPPSALA 2023-06-20



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

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 392 142	3 987 073	3 542 716	3 969 310
Resultat efter finansiella poster	-1 861 346	117 254	-1 961 348	1 361 075
Soliditet (%)	35,31	34,68	32,57	31,05

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	12 097 362	801 020	13 018 382
Balanseras i ny räkning			801 020	-801 020	0
Årets resultat				800 995	800 995
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	12 898 382	800 995	13 819 377

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 898 383
Årets resultat	800 995
	<u>13 699 378</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	13 699 378
	<u>13 699 378</u>

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

✓
Mh

Donald Ericsson Fastigheter II AB

Org.nr. 556228-4934

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 392 142	3 987 073
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 392 142</u>	<u>3 987 073</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-4 726 162	-2 523 645
Övriga externa kostnader		-758 960	-697 542
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-277 229</u>	<u>-273 536</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-5 762 351</u>	<u>-3 494 723</u>
Rörelseresultat		-1 370 209	492 350
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 597	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-494 734</u>	<u>-375 096</u>
Summa finansiella poster		<u>-491 137</u>	<u>-375 096</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 861 346	117 254
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 661 091	690 019
Förändring av överavskrivningar		<u>1 250</u>	<u>-6 253</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>2 662 341</u>	<u>683 766</u>
Resultat före skatt		800 995	801 020
Årets resultat		<u>800 995</u>	<u>801 020</u>

2023062615827




BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2022-12-31

2021-12-31

28 419 170

33 173

28 452 343

28 452 343

9 384 587

250 394

36 334

9 671 315

1 037 510

1 037 510

10 708 825

39 161 168

28 686 262

43 310

28 729 572

28 729 572

7 823 496

194 950

34 180

8 052 626

782 844

782 844

8 835 470

37 565 042

2023062615828

WA

✓
WA

Donald Ericsson Fastigheter II AB

Org.nr. 556228-4934

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 898 383

12 097 362

Årets resultat

800 995

801 020

Summa fritt eget kapital

13 699 378

12 898 382

Summa eget kapital

13 819 378

13 018 382

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

12 435

13 685

Summa obeskattade reserver

12 435

13 685

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

22 450 000

22 930 000

Summa långfristiga skulder

22 450 000

22 930 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

480 000

480 000

Förskott från kunder

493 393

505 863

Leverantörsskulder

1 289 464

464 918

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

616 498

152 194

Summa kortfristiga skulder

2 879 355

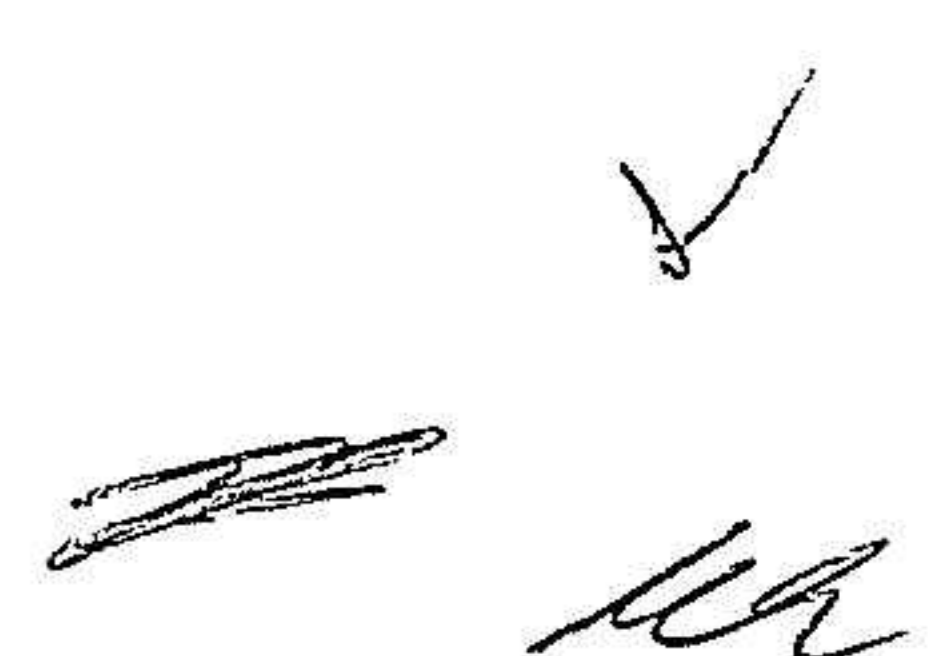
1 602 975

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 161 168

37 565 042

2023062615829



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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

100

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 301 189	33 301 189
Utgående anskaffningsvärden	33 301 189	33 301 189
Ingående avskrivningar	-4 614 927	-4 347 835
Årets avskrivningar	-267 092	-267 092
Utgående avskrivningar	-4 882 019	-4 614 927
Redovisat värde	28 419 170	28 686 262
<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	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	746 142	722 182
Inköp	0	23 960
Utgående anskaffningsvärden	746 142	746 142
Ingående avskrivningar	-702 832	-696 388
Årets avskrivningar	-10 137	-6 444
Redovisat värde	33 173	43 310
Not 4 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	20 530 000	21 010 000

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000

✓
M

NOTER


2022-12-31


2021-12-31

Not 6 Eventualförpliktelser


Generell borgen för koncernföretagens företagslån

UPPSALA
2023-06-05

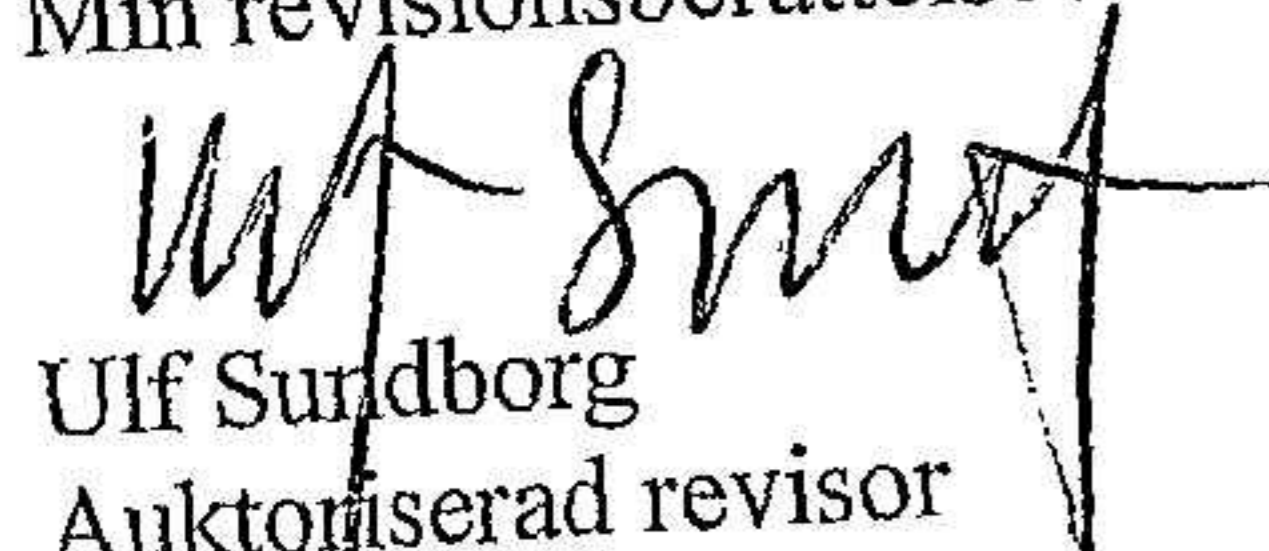

Bengt Simonsson


Jacob Ericsson


David Flach
Verkställande direktör


Marcus Ericsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/6 2023


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 2022.

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 2022 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 revisionssed 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 2022 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 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 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 15 juni 2023



Ulf Sundborg

Auktoriserad revisor