

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Drottningporten**  
556731-5675

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-21.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Frans Blom, Styrelseledamot  
2026-05-26

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Drottningporten avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västerås.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	15 886	16 513	14 108	10 609	10 409
Resultat efter finansiella poster	4 793	2 586	-960	-14 519	-4 972
Soliditet (%)	4	1	1	1	4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 088 619	949 834	<b>2 138 453</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		949 834	-949 834	<b>0</b>
Årets resultat			4 793 123	<b>4 793 123</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 038 453</b>	<b>4 793 123</b>	<b>6 931 576</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 8 000 000 (8 000 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 038 453
årets vinst	4 793 123
	<b>6 831 576</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 831 576
	<b>6 831 576</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	15 885 993	16 513 148
Övriga rörelseintäkter	259 188	453 061
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>16 145 181</b>	<b>16 966 209</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-5 774 391	-7 571 772
Övriga externa kostnader	-69 979	-508 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-3 589 687	-3 507 232
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-9 434 057</b>	<b>-11 587 306</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>6 711 124</b>	<b>5 378 903</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	66 008	58 305
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 984 009	-2 851 174
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 918 001</b>	<b>-2 792 869</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>4 793 123</b>	<b>2 586 034</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-1 640 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-1 640 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>4 793 123</b>	<b>946 034</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	3 800
<b>Årets resultat</b>	<b>4 793 123</b>	<b>949 834</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	161 893 000	165 396 331
Inventarier, verktyg och installationer	3	334 282	143 936
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>162 227 282</b>	<b>165 540 267</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	5 384 200	5 384 200
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 384 200</b>	<b>5 384 200</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>167 611 482</b>	<b>170 924 467</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		4 223 457	4 006 104
Fordringar hos koncernföretag		600 000	100 000
Övriga fordringar		890 247	842 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		130 690	175 308
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 844 394</b>	<b>5 123 804</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		874 497	1 453 096
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>874 497</b>	<b>1 453 096</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 718 891</b>	<b>6 576 900</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

174 330 373

177 501 367

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 038 453	1 088 620
Årets resultat		4 793 123	949 834
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 831 576</b>	<b>2 038 454</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 931 576</b>	<b>2 138 454</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		56 625 000	57 795 000
Skulder till koncernföretag		101 445 000	103 565 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>158 070 000</b>	<b>161 360 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 560 000	1 560 000
Leverantörsskulder		355 270	1 034 282
Skulder till koncernföretag		1 329 443	4 629 443
Skatteskulder		927 720	889 120
Övriga skulder		724 427	769 327
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 431 937	5 120 741
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 328 797</b>	<b>14 002 913</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>174 330 373</b>	<b>177 501 367</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-15 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	199 419 968	174 413 703
Inköp	62 702	6 104 469
Omklassificeringar	0	18 901 796
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>199 482 670</b>	<b>199 419 968</b>
Ingående avskrivningar	-34 023 637	-30 537 681
Årets avskrivningar	-3 566 033	-3 485 956
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 589 670</b>	<b>-34 023 637</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>161 893 000</b>	<b>165 396 331</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2025-12-31	2024-12-31
------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	212 756	212 756
Inköp	214 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>426 756</b>	<b>212 756</b>
Ingående avskrivningar	-68 820	-47 544
Årets avskrivningar	-23 654	-21 276
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-92 474</b>	<b>-68 820</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>334 282</b>	<b>143 936</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	18 901 796
Omklassificeringar	0	-18 901 796
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 384 200	5 384 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 384 200</b>	<b>5 384 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 384 200</b>	<b>5 384 200</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen till kreditinstitut	50 385 000	51 555 000
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen till koncernföretag	101 445 000	103 565 000
	<b>151 830 000</b>	<b>155 120 000</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 58 185 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2025-12-31	2024-12-31
------------	------------

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	56 625 000	57 795 000
	<b>56 625 000</b>	<b>57 795 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	1 560 000	1 560 000
	<b>1 560 000</b>	<b>1 560 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	81 045 000	81 045 000
	<b>81 045 000</b>	<b>81 045 000</b>

Fastighetsinteckningar gäller för egna skulder med 71 445 000 kronor och 9 600 000 kronor för andra bolag.

**Not 9 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Frans Blom, ECIT Services AB

Årsredovisningen beslutades 2026-04-16

Västerås

*Bertil Josefsson*  
Bertil Josefsson  
Ordförande  
2026-04-19

*Marika Wodzinski*  
Marika Wodzinski  
Verkställande direktör  
2026-04-20

*Birgitta Paulson*  
Birgitta Paulson

*Christian Wodzinski*  
Christian Wodzinski

2026-04-25

2026-04-20

*Frans Blom*  
Frans Blom

2026-04-17

## **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-29

Azets Revision & Rådgivning AB

*Maria Bohlin*  
Maria Bohlin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Drottningporten

Org.nr 556731-5675

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Drottningporten för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Drottningportens finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Drottningporten enligt god revisorssed 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 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 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 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 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 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. 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 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 Fastighets AB Drottningporten för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Drottningporten enligt god revisorssed 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. 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Västerås den 29 april 2026

Azets Revision & Rådgivning AB

*Maria Bohlin*

**Maria Bohlin**

Auktoriserad revisor