

Årsredovisning

för

Fastighets AB Drottningporten

556731-5675

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-30.

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

2024-06-03

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Drottningporten avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den sedan tidigare påbörjade ombyggnationen av lokaler till lägenheter har fotsatt och per 2023-12-31 är 75 % av lägenheterna färdigställda och uthyrda. Resterande del är färdigställda och uthyrda i början på 2024.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	14 108	10 609	10 409	9 829	9 460
Resultat efter finansiella poster	-960	-14 519	-4 972	-3 128	-6 784
Soliditet (%)	1	1	5	8	9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Anledningen till omsättningsökningen är delvis högre hyresintäkter avseende lokaler samt att ombyggnationen till lägenheter har börjat ge intäkter under året.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	12 624 871	-11 676 475	1 048 396
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-11 676 475	11 676 475	0
Årets resultat			140 223	140 223
Belopp vid årets utgång	100 000	948 396	140 223	1 188 619

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	948 396
årets vinst	140 223
	1 088 619
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 088 619
	1 088 619

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	14 107 662	10 608 632
Övriga rörelseintäkter	139 458	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	14 247 120	10 608 632

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-9 886 285	-21 710 461
Övriga externa kostnader	-57 846	-62 921
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 352 408	-1 927 276
Summa rörelsekostnader	-12 296 539	-23 700 658
Rörelseresultat	1 950 581	-13 092 026

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	115 626	43 315
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 025 984	-1 470 764
Summa finansiella poster	-2 910 358	-1 427 449
Resultat efter finansiella poster	-959 777	-14 519 475

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	1 100 000	2 843 000
Summa bokslutsdispositioner	1 100 000	2 843 000
Resultat före skatt	140 223	-11 676 475

Årets resultat

140 223 -11 676 475

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	143 876 022	88 217 176
Inventarier, verktyg och installationer	3	165 212	186 488
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	18 901 796	34 347 442
Summa materiella anläggningstillgångar		162 943 030	122 751 106
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	5 384 200	5 384 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 384 200	5 384 200
Summa anläggningstillgångar		168 327 230	128 135 306
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 229 954	2 674 836
Fordringar hos koncernföretag		2 100 000	6 052 000
Övriga fordringar		754 115	1 201 427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		162 344	102 602
Summa kortfristiga fordringar		6 246 413	10 030 865
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 958 734	2 498 983
Summa kassa och bank		1 958 734	2 498 983
Summa omsättningstillgångar		8 205 147	12 529 848
SUMMA TILLGÅNGAR		176 532 377	140 665 154

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		948 396	12 624 871
Årets resultat		140 223	-11 676 475
Summa fritt eget kapital		1 088 619	948 396
Summa eget kapital		1 188 619	1 048 396
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		59 355 000	60 915 000
Skulder till koncernföretag		100 025 000	62 025 000
Summa långfristiga skulder		159 380 000	122 940 000
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 560 000	1 560 000
Leverantörsskulder		3 561 284	4 150 134
Skulder till koncernföretag		4 565 000	4 565 000
Skatteskulder		911 780	912 000
Övriga skulder		687 453	612 491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 678 241	4 877 134
Summa kortfristiga skulder		15 963 758	16 676 759
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		176 532 377	140 665 155

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 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 423 725	116 423 725
Omklassificeringar	57 989 978	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 413 703	116 423 725
Ingående avskrivningar	-28 206 549	-26 300 549
Årets avskrivningar	-2 331 132	-1 906 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 537 681	-28 206 549
Utgående redovisat värde	143 876 022	88 217 176

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	212 756	97 441
Inköp	0	115 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	212 756	212 756
Ingående avskrivningar	-26 268	-4 992
Årets avskrivningar	-21 276	-21 276
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 544	-26 268
Utgående redovisat värde	165 212	186 488

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 347 442	3 382 060
Inköp	42 544 332	30 965 382
Försäljningar/utrangeringar	-57 989 978	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 901 796	34 347 442
Utgående redovisat värde	18 901 796	34 347 442

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 384 200	5 384 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 384 200	5 384 200
Utgående redovisat värde	5 384 200	5 384 200

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen till kreditinstitut	53 115 000	54 675 000
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen till koncernföretag	100 025 000	62 025 000
153 140 000	116 700 000	

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 60 915 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	59 355 000	60 915 000
	59 355 000	60 915 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 560 000	1 560 000
	1 560 000	1 560 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	81 045 000	81 045 000
	81 045 000	81 045 000

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, Modern Ekonomi Sverige AB

Västerås 2024-04-03

Bertil Josefsson
Bertil Josefsson
Ordförande

Marika Wodzinski
Marika Wodzinski
Verkställande direktör

Birgitta Paulson
Birgitta Paulson

Christian Wodzinski
Christian Wodzinski

Frans Blom
Frans Blom

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-09

KPMG 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 2023.

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 2023 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. 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 Fastighets AB Drottningporten för år 2023 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 revisionssed 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 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 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.

Västerås 2024-04-09

KPMG AB

Maria Bohlin

Maria Bohlin

Auktoriserad revisor