

# ÅRSREDOVISNING

för

## Donald Ericsson Fastigheter V AB

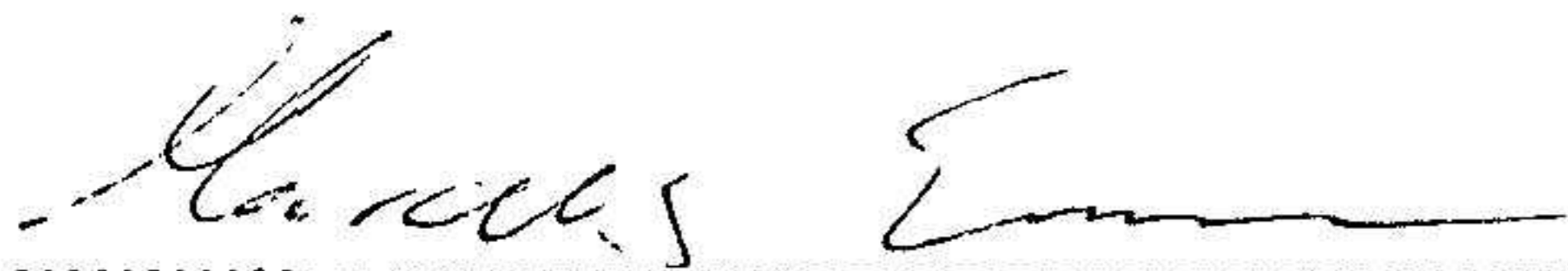
Org.nr. 556729-4532

Styrelsen och verkställande direktören upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Donald Ericsson Fastigheter V AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 26 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Uppsala den 2025-05-28



Marcus Ericsson

# Donald Ericsson Fastigheter V AB

Org.nr. 556729-4532

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av fastigheten Brillinge 7:1 i Uppsala Kommun

Företagets säte är i Uppsala.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	17 618 304	16 470 411	13 613 794	10 678 570
Resultat efter finansiella poster	5 761 067	5 164 785	-5 729 526	-995 557
Soliditet (%)	28,74	27,21	25,88	23,97

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapitalskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 508 006	35 623 604	41 514 136
Förändring av uppskrivningsfond		-24 663	24 663	0
Balanseras i ny räkning		2 282 526	-2 282 526	0
Årets resultat			2 020 315	2 020 315
Belopp vid årets utgång	100 000	3 483 343	3 793 0793	43 534 451

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	37 930 793
Årets resultat	2 020 315
	<u>39 951 108</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	39 951 108
	<u>39 951 108</u>

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

Handwritten initials: JFN and a signature.

# Donald Ericsson Fastigheter V AB

Org.nr. 556729-4532

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		17 618 304	16 470 411
Övriga rörelseintäkter		0	850 373
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>17 618 304</u>	<u>17 320 784</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-3 069 230	-3 234 084
Övriga externa kostnader		-2 062 958	-2 042 931
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 787 443	-1 787 443
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-6 919 631</u>	<u>-7 064 458</u>
<b>Rörelseresultat</b>		10 698 673	10 256 326
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		308 617	180 286
Räntekostnader	2	-5 246 223	-5 271 827
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-4 937 606</u>	<u>-5 091 541</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		5 761 067	5 164 785
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 128 633	-2 415 138
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-3 128 633</u>	<u>-2 415 138</u>
<b>Resultat före skatt</b>		2 632 434	2 749 647
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-612 119	-467 121
<b>Årets resultat</b>		<u>2 020 315</u>	<u>2 282 526</u>

068710550520

W

FE  
M

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	3	128 057 896	129 467 158
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer		2 227 867	2 606 048
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>130 285 763</b>	<b>132 073 206</b>

**Summa anläggningstillgångar**

130 285 763 132 073 206

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		9 806 696	8 435 329
Övriga fordringar		511 000	6 789
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 636	76 381
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 397 332</b>	<b>8 518 499</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		10 760 005	11 938 606
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 760 005</b>	<b>11 938 606</b>

**Summa omsättningstillgångar**

21 157 337 20 457 105

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**151 443 100 152 530 311**

202505301289

W

J. F. ✓  
[Signature]

**Donald Ericsson Fastigheter V AB**  
Org.nr. 556729-4532

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

5

3 483 343

3 508 006

**Summa bundet eget kapital**

3 583 343

3 608 006

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

37 930 793

35 623 604

Årets resultat

2 020 315

2 282 526

**Summa fritt eget kapital**

39 951 108

37 906 130

**Summa eget kapital**

43 534 451

41 514 136

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

80 659 130

82 833 650

Skulder till koncernföretag

17 136 500

17 930 500

**Summa långfristiga skulder**

97 795 630

100 764 150

**Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder

4 141 279

4 080 059

Leverantörsskulder

258 393

222 300

Skulder till koncernföretag

794 000

1 136 870

Skatteskulder

966 070

449 751

Övriga skulder

3 043 001

3 042 818

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

910 276

1 320 227

**Summa kortfristiga skulder**

10 113 019

10 252 025

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**151 443 100**

**152 530 311**

2025053012892

*FE*  
*MH*

# Donald Ericsson Fastigheter V AB

Org.nr. 556729-4532

## 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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	
Inventarier, verktyg och installationer	10-12

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024	2023
Räntekostnad som avser skuld till koncernföretag	-935 891	-984 516
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter till banker	0	0
	<u>-4 310 342</u>	<u>-4 287 311</u>
	-5 246 233	-5 271 827

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 926 240	156 926 240
Utgående anskaffningsvärden	156 926 240	156 926 240
Ingående avskrivningar	-27 459 082	-26 049 820
Årets avskrivningar	-1 409 262	-1 409 262
Utgående avskrivningar	<u>-28 868 344</u>	<u>-27 459 082</u>
Redovisat värde	128 057 896	129 467 158

#### *Taxeringsvärden*

Byggnader	<u>84 800 000</u>	<u>84 800 000</u>
	84 800 000	84 800 000

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 097 813	4 097 813
Ingående avskrivningar	-1 491 765	-1 113 584
Årets avskrivningar	-378 181	-378 181
Utgående avskrivningar	<u>-1 869 946</u>	<u>-1 491 765</u>
Redovisat värde	2 227 867	2 606 048

#### Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 508 006	3 532 669
Nedskrivning på uppskrivet belopp	-24 663	-24 663
Belopp vid årets utgång	3 483 343	3 508 006

M

F ✓  
M

# Donald Ericsson Fastigheter V AB

Org.nr. 556729-4532

## NOTER

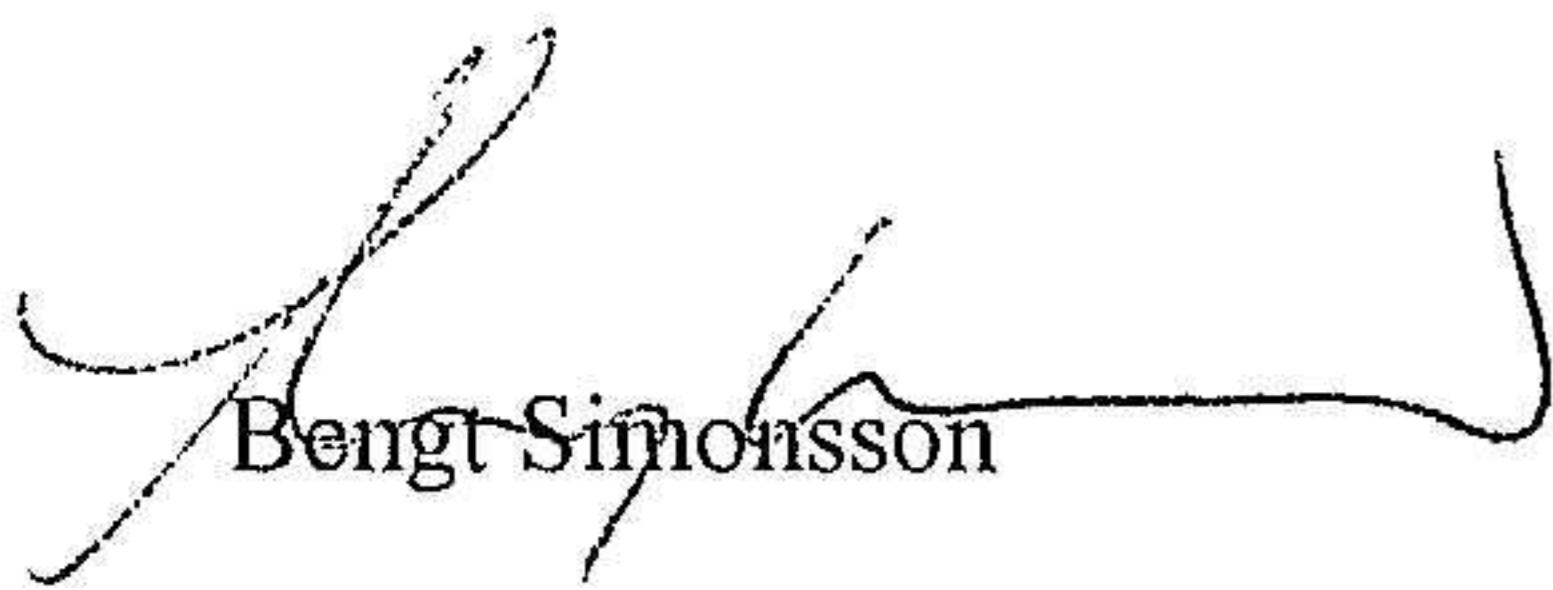
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	85 921 550	88 890 070

## Övriga noter


Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	141 795 760	141 795 760

Not 8	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Generell borgen för övriga koncernbolags låneskulder.		

Uppsala den  
2025-05-07



Bengt Simonsson



Jacob Ericsson



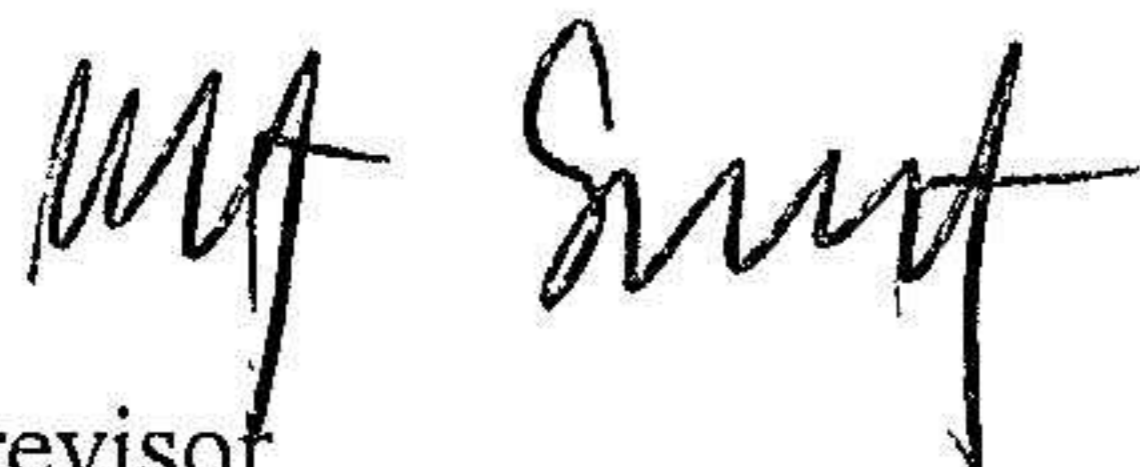
David Flach  
Verkställande direktör



Marcus Ericsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/5 2025

Ulf Sundborg  
Auktoriserad revisor



2025053012894

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Donald Ericsson Fastigheter V AB, org. nr 556729-4532

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Donald Ericsson Fastigheter V AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Donald Ericsson Fastigheter V ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 V 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 V AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Donald Ericsson Fastigheter V AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 21 maj 2025



Ulf Sundborg

Auktoriserad revisor