

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighet De Geer 1 AB

Org.nr. 556959-5738

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighet De Geer 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 11 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-05-11



Albert Wicksén

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighet De Geer 1 AB

Org.nr. 556959-5738

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

A

Fastighet De Geer 1 AB

Org.nr. 556959-5738

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger fastigheten Strängnäs De Geer 1 och bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 834	1 911	1 879	1 851	1 798
Res. efter finansiella poster	-249	554	600	684	551
Balansomslutning	16 668	10 250	10 279	10 470	10 271
Soliditet (%)	10,08	6,05	5,53	5,04	6,01

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bengt Wicksén AB, org.nr 556713-7483, med säte i Stockholm. Bengt Wicksén AB upprättar koncernredovisning.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	519 036	51 727	570 763
Resultatdisp. enl. beslut av Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			51 727	-51 727	0
Utdelning till aktieägare			-500 000		-500 000
Årets vinst				1 560 964	1 560 964
Belopp vid årets utgång	50 000	0	70 763	1 560 964	1 631 727

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst

70 764

årets vinst

1 560 964

1 631 728

Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas i ny räkning överföres

1 500 000

131 728

1 631 728

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 500 000,00 kr. vilket motsvarar 3 000,00 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.

Fastighet De Geer 1 AB

Org.nr. 556959-5738

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter		1 833 749	1 910 913
Övriga rörelseintäkter		48 247	5 493
		<u>1 881 996</u>	<u>1 916 406</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 224 558	-813 734
Övriga externa kostnader	3	-147 753	-87 735
Personalkostnader	5	-1 511	-230 241
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-179 263	-141 749
Övriga rörelsekostnader	7	-308 483	0
		<u>-1 861 568</u>	<u>-1 273 459</u>
Rörelseresultat		20 428	642 947
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269 359	-88 878
		<u>-269 359</u>	<u>-88 878</u>
Resultat efter finansiella poster		-248 931	554 069
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 230 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-488 000
		<u>2 230 000</u>	<u>-488 000</u>
Resultat före skatt		1 981 069	66 069
Skatt	6	-420 105	-14 342
Årets resultat		<u>1 560 964</u>	<u>51 727</u>

2023052612269

Fastighet De Geer 1 AB

Org.nr. 556959-5738

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

Förvaltningsfastigheter

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

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

7

13 339 421

9 349 056

13 339 421

9 349 056

13 339 421

9 349 056

303 199

314 250

618 810

500 000

0

11 944

9 419

27 606

931 428

853 800

2 397 492

46 944

2 397 492

46 944

3 328 920

900 744

16 668 341

10 249 800

2023052612270

Fastighet De Geer 1 AB

Org.nr. 556959-5738

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

70 764

519 036

Årets resultat

1 560 964

51 727

Summa fritt eget kapital

1 631 728

570 763

Summa eget kapital

1 681 728

620 763

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

466 582

47 007

Summa avsättningar

466 582

47 007

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

13 910 000

8 910 000

Leverantörsskulder

66 398

159 386

Skulder till koncernföretag

0

11 190

Aktuell skatteskuld

5 335

16 417

Övriga skulder

0

19 687

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

538 298

465 350

Summa kortfristiga skulder

14 520 031

9 582 030

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 668 341

10 249 800

2023052612271

A

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme/grund	100
VA/sanitet, fasad/balkonger och fönster/dörrar	50
El, badrum/kök och yttertak	40
Ventilation och hiss	25
Inre ytskikt och vitvaror	15

Inkomstskatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen

2022

2021

Andel av inköpen som avser koncernföretag

37 500

36 500

Not 4 Fastighetskostnader

2022

2021

Driftkostnader

-517 996

-655 616

Underhåll och hyresgästanpassning

-669 331

-128 339

Fastighetsskatt

-37 231

-29 779

-1 224 558

-813 734

Not 5 Medelantal anställda

2022

2021

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit

0,00

0,50

Not 6 Skatt

2022

2021

Aktuell skatt

-530

-8 831

Uppskjuten skatt

-419 575

-5 511

-420 105

-14 342

Not 7 Förvaltningsfastigheter

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärde

10 277 181

9 260 720

Aktiverade arbeten

4 478 111

1 016 461

Försäljningar/utrangeringar

-366 724

0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

14 388 568

10 277 181

Ingående avskrivningar

-928 125

-786 376

Försäljningar/utrangeringar

58 241

0

Årets avskrivningar

-179 263

-141 749

Utgående ackumulerade avskrivningar

-1 049 147

-928 125

Utgående redovisat värde

13 339 421

9 349 056

Redovisat värde byggnader

11 487 276

7 496 911

Redovisat värde mark

1 852 145

1 852 145

13 339 421

9 349 056

Not 8 Skulder till kreditinstitut

2022-12-31

2021-12-31

Amortering inom 1 år

13 910 000

8 910 000

13 910 000

8 910 000

Skulden avses att refinansieras årligen

Fastighet De Geer 1 AB

Org.nr. 556959-5738

NOTER

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 910 000	9 000 000

Stockholm



Albert Wicksén

2023-05-11

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 maj 2023.



Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

2023052612274

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighet De Geer 1 AB

Org.nr. 556959 - 5738

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet De Geer 1 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet De Geer 1 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighet De Geer 1 AB enligt god revisionsred 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighet De Geer 1 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 ledamot 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 Fastighet De Geer 1 AB enligt god revisions 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 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.

Eskilstuna 2023 - 05 - 11



Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Att denna fotokopia rätt återger
originalhandlingen, intygar:



Grant Thornton Sweden AB