



ÅRSREDOVISNING

2024-01-01--2024-12-31

för

Dalarövarvet Fastighets AB

Org. nr. 556336-6904

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Tilläggsupplysningar (noter)	5-7

Undertecknad styrelseledamot i Dalarövarvets Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-06-15. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2025-06-15

Richard Junestrand



ÅRSREDOVISNING

2024-01-01--2024-12-31

för

Dalarövarvet Fastighets AB
Org. nr. 556336-6904

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Tilläggsupplysningar (noter)	5-7

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och verkställande direktören för Dalarövarvets Fastighets AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning avseende mark, byggnader och brygganläggningar. Bolaget äger fastigheten Vadet 3:116. Bolagets säte är Haninge.

Väsentliga händelser räkenskapsåret

Verksamhetsåret har varit normalt för rörelsen.

Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Av årets inköp avser kr 45 600 (kr 45 600) inköp från andra koncernbolag.

Flerårsöversikt, tkr

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 776	2 606	2 350	2 280	2 280
Resultat efter finansnetto	1 105	1 066	1 395	1 182	1 202
Balansomslutning	12 785	13 357	14 718	15 527	16 325
Soliditet (%)	13	13	13	12	11

Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	1 412 390	20 450	1 672 840
Utdelning till aktieägare					
Resultatdisposition enligt årsstämma			20 450	-20 450	
Årets resultat				44 014	44 014
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	1 432 840	44 014	1 716 854

Förslag till vinstdisposition

Till bolagstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel från föregående år	1 432 840
Årets vinst	44 014
Kronor	1 476 854

Styrelsen och verkställande direktören föreslår
I ny räkning överförs

1 476 854

ank=20250709;2025071061257

Kronor

1 476 854

Dalarövarvet Fastighets AB
Org. nr. 556336-6904

Sid 2

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter:			
Nettoomsättning		2 775 503	2 605 676
Summa rörelseintäkter		2 775 503	2 605 676
Rörelsens kostnader:			
Externa kostnader		-577 164	-425 619
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-505 362	-500 268
Summa rörelsekostnader		-1 082 526	-925 887
Rörelseresultat		1 692 977	1 679 789
Resultat från finansiella investeringar:			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	23 954	11 385
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-611 523	-624 925
Resultat efter finansiella poster		1 105 408	1 066 249
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		-1 050 000	-1 415 000
Återförd periodiseringsfond		0	383 745
Skatter			
Skatt på årets resultat		-11 394	-14 434
Skatt på föregående års resultat		0	-110
Årets resultat		44 014	20 450

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	7 383 172	7 786 650
Inventarier	5	0	0
		<u>7 383 172</u>	<u>7 786 650</u>
Summa anläggningstillgångar		7 383 172	7 786 650
 Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		610 483	4 467 697
Övriga fordringar		3 855	983
		<u>614 338</u>	<u>4 468 680</u>
Kassa och bank		4 787 926	1 101 676
Summa omsättningstillgångar		5 402 264	5 570 356
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 785 436</u>	<u>13 357 006</u>

Dalarövarvet Fastighets AB
Org. nr. 556336-6904

Sid 4

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
		<u>240 000</u>	<u>240 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 432 840	1 412 390
Årets resultat		44 014	20 450
		<u>1 476 854</u>	<u>1 432 840</u>
Summa eget kapital		1 716 854	1 672 840
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	10 199 000	10 781 800
		<u>10 199 000</u>	<u>10 781 800</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	24 873
Kortfristig del av långfristig skuld		582 800	582 800
Övriga skulder		168 444	138 658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		118 338	156 035
Summa kortfristiga skulder		<u>869 582</u>	<u>902 366</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u><u>12 785 436</u></u>	<u><u>13 357 006</u></u>

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre aktiebolag.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Avskrivningar på byggnader har gjorts med 4%. Avskrivningar på markanläggningar har gjorts med 5%. Mark skrivs inte av.

Fordringar

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Ränteintäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter från koncernbolag	0	0
Summa	0	0

Not 3 Räntekostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter från koncernbolag	0	0
Summa	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Ingående anskaffningsvärde	13 540 975	13 540 975
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>13 540 975</u>	<u>13 540 975</u>
Ingående avskrivningar	-6 069 869	-5 595 075
Årets avskrivningar	-474 794	-474 794
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-6 544 663</u>	<u>-6 069 869</u>
<i>Markanläggning</i>		
Ingående anskaffningsvärde	509 477	509 477
Årets inköp	101 884	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>611 361</u>	<u>509 477</u>
Ingående avskrivningar	-193 933	-168 459
Årets avskrivningar enligt plan	-30 568	-25 474
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-224 501</u>	<u>-193 933</u>
Utgående bokfört värde	7 383 172	7 786 650
Fastigheten Vadet 3:116, Haninge kommun	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde byggnader	2 507 000	2 507 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 200 000
	<u>8 707 000</u>	<u>8 707 000</u>

Not 5 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	163 430	163 430
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>163 430</u>	<u>163 430</u>
Ingående avskrivningar enligt plan	-163 430	-163 430
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-163 430</u>	<u>-163 430</u>
Utgående bokfört värde	0	0

Not 6 Förfallotid skulder

Skuld	Skuld per 2024-12-31	Inom ett år	Mellan ett och fem år	Senare än fem år
Skuld till kreditinstitut	10 781 800	582 800	2 331 200	7 867 800

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Marindepån i Stockholm AB, org nr 556711-4508, säte Danderyd.

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	18 100 000	18 100 000
Summa ställda säkerheter	18 100 000	18 100 000

Haninge datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Björn Sandhaag
Styrelseordförande
Richard Junestrand
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse avgivits datum enligt elektronisk underskrift.

Johan Dahl
Auktoriserad revisor

ank=20250709;2025071061264

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

BJÖRN OLOF SANDHAAG

VD/Styrelseledamot

Serienummer: ee88b8b79c1925[...]078ece9ef4f1b

IP: 90.141.xxx.xxx

2025-06-08 18:23:24 UTC



RICHARD JUNESTRAND

Styrelseledamot

Serienummer: c09021c24ec164[...]a781ad0a043f6

IP: 195.178.xxx.xxx

2025-06-09 09:10:24 UTC



Johan Olof Magnusson Dahl

Revisor

På uppdrag av: Kvadrat Revision AB

Serienummer: fe11070c502be5[...]4a18ac1ab75d6

IP: 83.253.xxx.xxx

2025-06-09 10:48:11 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumenttryckel: LJR5K-0ZRMQ-44ACN-005CI-CSDKN-97W8I

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dalarövarvet Fastighets Aktiebolag
Org.nr 556336-6904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dalarövarvet Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dalarövarvet Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Dalarövarvet Fastighets AB 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 maj 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 Dalarövarvet Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 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 Dalarövarvet Fastighets Aktiebolag 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.

Stockholm, datum enligt elektronisk underskrift

Kvadrat Revision AB

Johan Dahl
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Johan Olof Magnusson Dahl

Revisor

På uppdrag av: Kvadrat Revision AB

Serienummer: fe11070c502be5[...]4a18ac1ab75d6

IP: 83.253.xxx.xxx

2025-06-09 10:48:11 UTC



ank=20250709;2025071061269

Penneo dokumentnyckel: 5YN7A-070J0-SM46M-6I6L5-MUHXQ-90TBQ

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.