

ÅRSREDOVISNING

för

Dilemod Properties AB

Org.nr. 559066-2788

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-12.

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
Jan Domelid, Styrelseledamot
2026-03-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet omfattar förvaltning av värdepapper i noterade och onoterade bolag samt förvaltning och uthyrning av egna eller arrenderade lokaler.

Företagets säte är Linköping.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	572 456	631 925	409 361	650 868
Resultat efter finansiella poster	61 591	153 356	36 644	337 671
Soliditet (%)	45,17	43,30	41,58	41,11

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 025 329	88 962	2 164 291
Balanseras i ny räkning		88 962	-88 962	0
Årets resultat			46 019	46 019
Belopp vid årets utgång	50 000	2 114 291	46 019	2 210 310

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 114 291
Årets resultat	46 019
	<u>2 160 310</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 160 310</u>
	2 160 310

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

Dilemod Properties AB

Org.nr. 559066-2788

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	572 456	631 925
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>572 456</u>	<u>631 925</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-357 534	-354 291
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-47 880	-47 880
Summa rörelsekostnader	<u>-405 414</u>	<u>-402 171</u>
Rörelseresultat	167 042	229 754
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 614	1 241
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-55 070	-1 813
Räntekostnader och liknande resultatposter	-51 995	-75 826
Summa finansiella poster	<u>-105 451</u>	<u>-76 398</u>
Resultat efter finansiella poster	61 591	153 356
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	13 000	-40 000
Förändring av överavskrivningar	0	1 279
Summa bokslutsdispositioner	<u>13 000</u>	<u>-38 721</u>
Resultat före skatt	74 591	114 635
Skatter		
Skatt på årets resultat	-28 572	-25 673
Årets resultat	<u>46 019</u>	<u>88 962</u>

Dilemod Properties AB

Org.nr. 559066-2788

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	607 439	650 831
Inventarier, verktyg och installationer	3	4 491	8 979
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	<u>917 361</u>	<u>917 361</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		1 529 291	1 577 171
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	3 650 000	3 650 000
Andra långfristiga fordringar	6	<u>38 157</u>	<u>43 227</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 688 157	3 693 227
Summa anläggningstillgångar		5 217 448	5 270 398
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		46 042	0
Övriga fordringar		69 226	100 182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>23 767</u>	<u>22 941</u>
Summa kortfristiga fordringar		139 035	123 123
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		<u>750</u>	<u>50 750</u>
Summa kortfristiga placeringar		750	50 750
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>186 535</u>	<u>256 728</u>
Summa kassa och bank		186 535	256 728
Summa omsättningstillgångar		326 320	430 601
SUMMA TILLGÅNGAR		5 543 768	5 700 999

Dilemod Properties AB

Org.nr. 559066-2788

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
	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	2 114 291	2 025 329
Årets resultat	46 019	88 962
Summa fritt eget kapital	2 160 310	2 114 291
Summa eget kapital	2 210 310	2 164 291
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	366 000	379 000
Ackumulerade överavskrivningar	4 490	4 490
Summa obeskattade reserver	370 490	383 490
Långfristiga skulder		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	2 925 000	3 025 000
Summa långfristiga skulder	2 925 000	3 025 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	4 419	0
Övriga skulder	21 549	28 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 000	99 745
Summa kortfristiga skulder	37 968	128 218
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 543 768	5 700 999

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:

Antal år

Byggnader	20
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	0

Not 2 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	867 791	867 791
Utgående anskaffningsvärden	867 791	867 791
Ingående avskrivningar	-216 960	-173 568
Årets avskrivningar	-43 392	-43 392
Utgående avskrivningar	-260 352	-216 960
Redovisat värde	607 439	650 831

Posten avser lokaler på annans mark.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	22 443	22 443
Utgående anskaffningsvärden	22 443	22 443
Ingående avskrivningar	-13 464	-8 976
Årets avskrivningar	-4 488	-4 488
Utgående avskrivningar	-17 952	-13 464
Redovisat värde	4 491	8 979

Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde

37 443

37 443

NOTER

Not 4	Övriga materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>917 361</u>	<u>917 361</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>917 361</u>	<u>917 361</u>
	Redovisat värde	917 361	917 361

Posten avser konst.

NOTER

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>3 650 000</u>	<u>3 650 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>3 650 000</u>	<u>3 650 000</u>
	Redovisat värde	3 650 000	3 650 000

NOTER

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	75 325	50 000
	Tillkommande fordringar	<u>0</u>	<u>25 325</u>
	Utgående anskaffningsvärden	75 325	75 325
	Ingående nedskrivningar	-32 098	-30 285
	Årets nedskrivningar	<u>-5 070</u>	<u>-1 813</u>
	Utgående nedskrivningar	-37 168	-32 098
	Redovisat värde	<u>38 157</u>	<u>43 227</u>

Övriga noter

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-12

Jan Domelid

Jan Domelid

2026-03-12

Posten avser andelar i bostadsrättsföreningar.