

ÅRSREDOVISNING

för

Dalen 2021 Fastighets AB

Org.nr. 559321-3662

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

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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
Mikael Bergman, Styrelseledamot
2026-04-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Säte

Företagets säte är i Luleå

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 365 935	2 235 603	955	0	0
Soliditet (%)	22,14	22,20	21,11	1,96	2,8

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	6 707 452	-982 548	189 990	6 014 894
Balanseras i ny räkning			189 990	-189 990	0
Årets resultat				600 024	600 024
Belopp vid årets utgång	100 000	6 707 452	-792 558	600 024	6 614 918

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-792 558
årets vinst	600 024
	<hr/>
	-192 534

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	-192 534
	<hr/>
	-192 534

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

Dalen 2021 Fastighets AB

Org.nr. 559321-3662

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>2 365 935</u>	<u>2 235 603</u>
		2 365 935	2 235 603
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-18 946	-30 355
Övriga externa kostnader		-233 561	-381 040
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-674 853</u>	<u>-674 287</u>
		-927 360	-1 085 682
Rörelseresultat		1 438 575	1 149 921
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		429	69
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-838 980</u>	<u>-960 000</u>
		-838 551	-959 931
Resultat efter finansiella poster		600 024	189 990
Årets resultat		<u>600 024</u>	<u>189 990</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>26 109 830</u>	<u>26 651 426</u>
		26 109 830	26 651 426
Summa anläggningstillgångar		26 109 830	26 651 426
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		228 927	126 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>10 786</u>	<u>31 459</u>
		239 713	157 662
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>3 524 246</u>	<u>277 905</u>
Summa kassa och bank		3 524 246	277 905
Summa omsättningstillgångar		3 763 959	435 567
SUMMA TILLGÅNGAR		29 873 789	27 086 993

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	<u>6 707 452</u>	<u>6 707 452</u>
		6 807 452	6 807 452
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-792 558	-982 548
Årets resultat		<u>600 024</u>	<u>189 990</u>
		-192 534	-792 558
Summa eget kapital		<u>6 614 918</u>	<u>6 014 894</u>
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		14 759 996	12 477 782
Övriga skulder		<u>7 081 143</u>	<u>6 808 791</u>
Summa långfristiga skulder		21 841 139	19 286 573
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		590 004	1 033 332
Leverantörsskulder		150 706	72 219
Aktuella skatteskulder		3 245	1 800
Övriga skulder		98 190	100 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>575 587</u>	<u>577 664</u>
Summa kortfristiga skulder		1 417 732	1 785 526
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 873 789	27 086 993

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. (K3)

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.

Hyor

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

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
Byggnader	20-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämplade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för företaget och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

Bedömning av osäkra fordringar.

Fordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	21 292 548	21 292 548
	Inköp	<u>133 257</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 425 805	21 292 548
	Ingående avskrivningar	-1 348 574	-674 287
	Årets avskrivningar	<u>-674 853</u>	<u>-674 287</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 023 427	-1 348 574
	Ingående uppskrivningar	<u>6 707 452</u>	<u>6 707 452</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 707 452	6 707 452
	Utgående redovisat värde	<u>26 109 830</u>	<u>26 651 426</u>
	Redovisat värde byggnader	22 371 462	22 761 098
	Redovisat värde markanläggningar	2 583 328	2 735 288
	Redovisat värde mark	<u>1 155 040</u>	<u>1 155 040</u>
		26 109 830	26 651 426
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	649 000	360 000

Not 4	Uppskrivningsfond	2025-12-31	2024-12-31
	Belopp vid årets ingång	<u>6 707 452</u>	<u>6 707 452</u>
	Belopp vid årets utgång	6 707 452	6 707 452

Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	2 360 016	4 133 333
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	19 481 123	15 153 240

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	14 000 000	13 000 000
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning	500 000	500 000
	Summa ställda säkerheter	<u>14 500 000</u>	<u>13 500 000</u>

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-30

Thomas Välimaa
Thomas Välimaa
Styrelseledamot
2026-03-30

Daniel Kuoppala
Daniel Kuoppala
Styrelseledamot
2026-03-30

Mikael Bergman
Mikael Bergman
Styrelseledamot
2026-03-30