

Årsredovisning

för

Dellgrens Fastighets AB

556515-1544

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Dellgrens Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Eslöv 2025-10-15



Linda Dellgren Ohlsson

Årsredovisning
för
Dellgrens Fastighets AB

556515-1544

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Dellgrens Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Eslöv.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	4 194	3 622	3 353	3 346
Resultat efter finansiella poster	-582	3 616	7	-383
Soliditet (%)	60,9	57,7	48,3	49,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	882 016	20 000	5 693 373	3 206 866	9 902 255
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-600 000		-600 000
Balanseras i ny räkning				3 206 866	-3 206 866	0
Avskrivning på uppskrivning		-160 400		160 400		0
Årets resultat					-283 446	-283 446
Belopp vid årets utgång	100 000	721 616	20 000	8 460 639	-283 446	9 018 809

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 460 639
årets förlust	-283 446
	8 177 193

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	600 000
i ny räkning överföres	7 577 193
	8 177 193

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 194 019	3 621 861
Övriga rörelseintäkter		10 403	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 204 422	3 621 861
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 764 327	-2 063 392
Personalkostnader	2	-1 127 423	-662 032
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-924 758	-940 880
Summa rörelsekostnader		-4 816 508	-3 666 304
Rörelseresultat		-612 086	-44 443
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		200 000	3 500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89 907	36 191
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	500 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-260 267	-375 482
Summa finansiella poster		29 640	3 660 709
Resultat efter finansiella poster		-582 446	3 616 266
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		299 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-409 400
Summa bokslutsdispositioner		299 000	-409 400
Resultat före skatt		-283 446	3 206 866
Årets resultat		-283 446	3 206 866

Balansräkning

Not 2025-06-30 2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	10 561 482	11 447 184
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	101 859	75 405
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	100 902	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 764 243	11 522 589

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		10 864 243	11 622 589

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 056 157	791 983
Övriga fordringar		434 245	955 696
Summa kortfristiga fordringar		1 490 402	1 747 679

Kassa och bank

Kassa och bank		2 442 786	3 793 823
Summa kassa och bank		2 442 786	3 793 823
Summa omsättningstillgångar		3 933 188	5 541 502

SUMMA TILLGÅNGAR

14 797 431 17 164 091

Balansräkning

Not 2025-06-30 2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	8	721 616	882 016
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		841 616	1 002 016

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		8 460 639	5 693 373
Årets resultat		-283 446	3 206 866
Summa fritt eget kapital		8 177 193	8 900 239
Summa eget kapital		9 018 809	9 902 255

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 097 019	5 197 015
Summa långfristiga skulder		3 097 019	5 197 015

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		699 996	699 996
Förskott från kunder		6	0
Leverantörsskulder		712 747	137 574
Skulder till koncernföretag		57 894	359 677
Övriga skulder		112 904	105 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 098 056	762 228
Summa kortfristiga skulder		2 681 603	2 064 821

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 797 431 17 164 091

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	2	1

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

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	18 758 439	18 422 589
Inköp	0	335 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 758 439	18 758 439
Ingående avskrivningar	-10 252 855	-9 521 553
Årets avskrivningar	-725 302	-731 302
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 978 157	-10 252 855
Ingående uppskrivningar	2 941 600	3 102 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-160 400	-160 400
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 781 200	2 941 600
Utgående redovisat värde	10 561 482	11 447 184

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	475 740	574 740
Försäljningar/utrangeringar	0	-99 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	475 740	475 740
Ingående avskrivningar	-475 740	-487 290
Försäljningar/utrangeringar	0	11 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-475 740	-475 740
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	536 477	536 477
Inköp	65 510	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	601 987	536 477
Ingående avskrivningar	-461 072	-418 384
Årets avskrivningar	-39 056	-42 688
Utgående ackumulerade avskrivningar	-500 128	-461 072
Utgående redovisat värde	101 859	75 405

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	100 902	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 902	0
Utgående redovisat värde	100 902	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	100 000	800 000
Försäljningar	0	-700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Ingående nedskrivningar	0	-500 000
Återförda nedskrivningar	0	500 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 8 Uppskrivningsfond

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp vid årets ingång	882 016	1 042 416
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-160 400	-160 400
Belopp vid årets utgång	721 616	882 016

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Förfaller senare än 5 år	0	2 397 031
	0	2 397 031

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	1 700 000	1 700 000
Fastighetsinteckning	11 340 000	11 340 000
	13 040 000	13 040 000

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

2025102104823

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-06

Eslöv

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Torsten Dellgren
Ordförande

Linda Dellgren Ohlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fovis Mazars AB

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

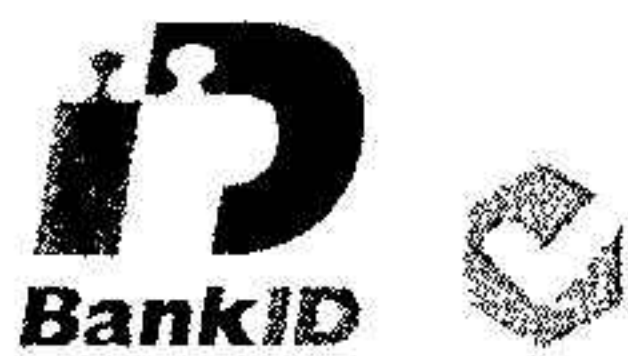
TORSTEN DELLGREN

Styrelseledamot

Serienummer: da412f183d6062[...]c9e793cd653ae

IP: 213.67.xxx.xxx

2025-10-13 16:25:34 UTC



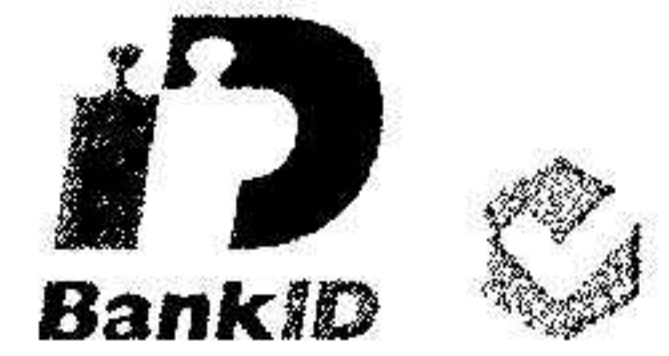
LINDA MARIE DELLGREN OHLSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 44fe8678379232[...]cdb3e680c4080

IP: 83.233.xxx.xxx

2025-10-15 06:26:44 UTC



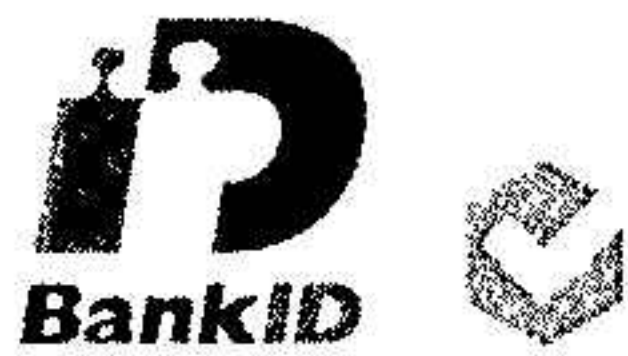
Helene Kristina Sjöström

Revisor

Serienummer: 9f8f68cf1db293[...]22395533cdd3c

IP: 212.31.xxx.xxx

2025-10-15 06:33:41 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://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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Dellgrens Fastighets AB
Org. nr 556515-1544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dellgrens Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dellgrens Fastighets AB:s finansiella ställning per den 2025-06-30 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 företaget 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på 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 på 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Dellgrens Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisors sed 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 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.

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 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 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 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, viktiga 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

2025102104827

PENNEO

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

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

Helene Kristina Sjöström

Revisor

Serienummer: 9f8f68cf1db293[...]22395533cdd3c

IP: 212.31.xxx.xxx

2025-10-15 06:33:41 UTC



Penneo dokumentnyckel: H9YPP-RREWW-ZDTU3-GOQU0-XDZZK-4GTZL

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 validerings verktyg för digitala signaturer.