

**Årsredovisning**  
för  
**Dokumentproffsen i Sverige Fastigheter AB**  
556936-1941

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

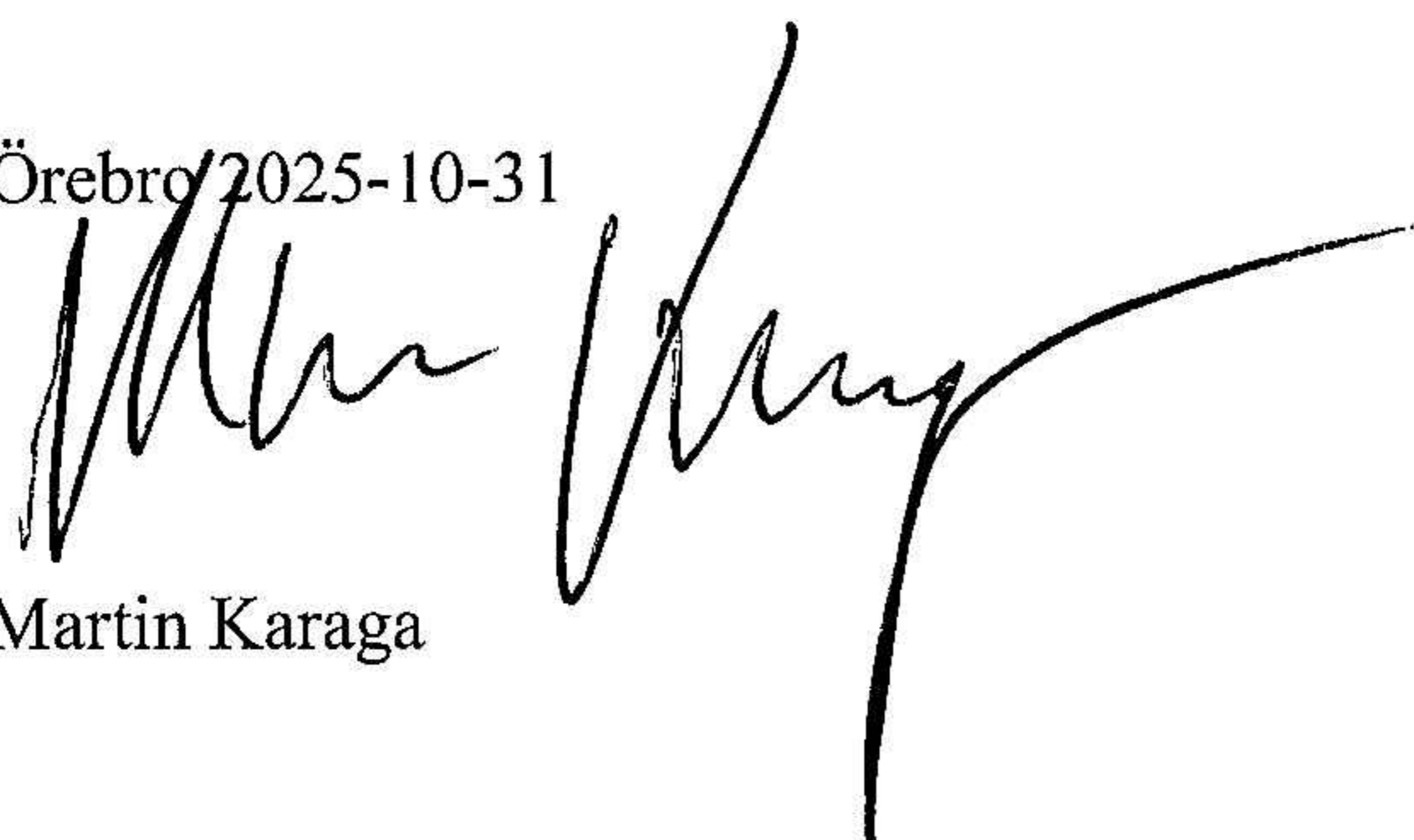
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Dokumentproffsen i Sverige Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2025-10-31

Martin Karaga



Styrelsen för Dokumentproffsen i Sverige Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företagets verksamhet omfattar att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Örebro.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	5 473	5 347	3 595	3 083
Resultat efter finansiella poster	-578	265	301	401
Soliditet (%)	3,6	4,0	4,4	4,8

#### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 641 332	277 001	<b>1 968 333</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		277 001	-277 001	<b>0</b>
Återbetalning aktieägartillskott		-100 000		<b>-100 000</b>
Årets resultat			-177 859	<b>-177 859</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 818 333</b>	<b>-177 859</b>	<b>1 690 474</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 818 333
årets förlust	-177 859
	<b>1 640 474</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 640 474
	<b>1 640 474</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-05-01 -2025-04-30</b>	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 472 521	5 346 696
Övriga rörelseintäkter		0	109 651
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 472 521</b>	<b>5 456 347</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 201 202	-1 518 237
Personalkostnader	2	-203 436	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 165 334	-1 861 266
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 569 972</b>	<b>-3 379 503</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>902 549</b>	<b>2 076 844</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		358	2 081
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 480 766	-1 813 659
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 480 408</b>	<b>-1 811 578</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-577 859</b>	<b>265 266</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		400 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	35 000
Förändring av överavskrivningar		0	62 476
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>400 000</b>	<b>97 476</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-177 859</b>	<b>362 742</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-85 741
<b>Årets resultat</b>		<b>-177 859</b>	<b>277 001</b>

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

45 179 073

47 277 530

Inventarier, verktyg och installationer

4

172 894

120 926

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**45 351 967**

**47 398 456**

**Summa anläggningstillgångar**

**45 351 967**

**47 398 456**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

334 586

321 141

Fordringar hos koncernföretag

211 316

248 334

Övriga fordringar

11 712

8 703

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

345 000

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**902 614**

**578 178**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

677 790

1 202 711

**Summa kassa och bank**

**677 790**

**1 202 711**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 580 404**

**1 780 889**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**46 932 371**

**49 179 345**

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### 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

1 818 333

1 641 331

Årets resultat

-177 859

277 001

**Summa fritt eget kapital**

**1 640 474**

**1 918 332**

**Summa eget kapital**

**1 690 474**

**1 968 332**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

29 325 000

30 575 000

Skulder till koncernföretag

13 485 326

13 785 326

**Summa långfristiga skulder**

**42 810 326**

**44 360 326**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 250 000

1 250 000

Leverantörsskulder

98 416

280 462

Skatteskulder

4 699

0

Övriga skulder

84 778

156 802

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

993 678

1 163 423

**Summa kortfristiga skulder**

**2 431 571**

**2 850 687**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**46 932 371**

**49 179 345**

## 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
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	53 574 193	34 223 268
Inköp	321 845	0
Omklassificeringar	0	19 350 925
Investeringsbidrag	-345 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 551 038</b>	<b>53 574 193</b>
Ingående avskrivningar	-6 296 663	-4 550 779
Årets avskrivningar	-2 075 302	-1 745 884
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 371 965</b>	<b>-6 296 663</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 179 073</b>	<b>47 277 530</b>

2025110603242

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	818 024	780 868
Inköp	142 000	37 156
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>960 024</b>	<b>818 024</b>
Ingående avskrivningar	-697 098	-581 716
Årets avskrivningar	-90 032	-115 382
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-787 130</b>	<b>-697 098</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>172 894</b>	<b>120 926</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	24 325 000	25 575 000
Skulder till koncernföretag som ska betalas senare än fem år från balansdagen	13 485 326	13 785 326
	<b>37 810 326</b>	<b>39 360 326</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	32 000 000	32 000 000
	<b>32 000 000</b>	<b>32 000 000</b>

Örebro den 31 oktober 2025

  
Martin Karaga

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Amanda Rundqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dokumentproffsen i Sverige Fastigheter AB, org.nr 556936-1941

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dokumentproffsen i Sverige Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 30 april 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dokumentproffsen i Sverige Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 för Dokumentproffsen i Sverige Fastigheter AB.

### 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 Dokumentproffsen i Sverige Fastigheter 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.

### 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Dokumentproffsen i Sverige Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 30 april 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Dokumentproffsen i Sverige Fastigheter AB 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.

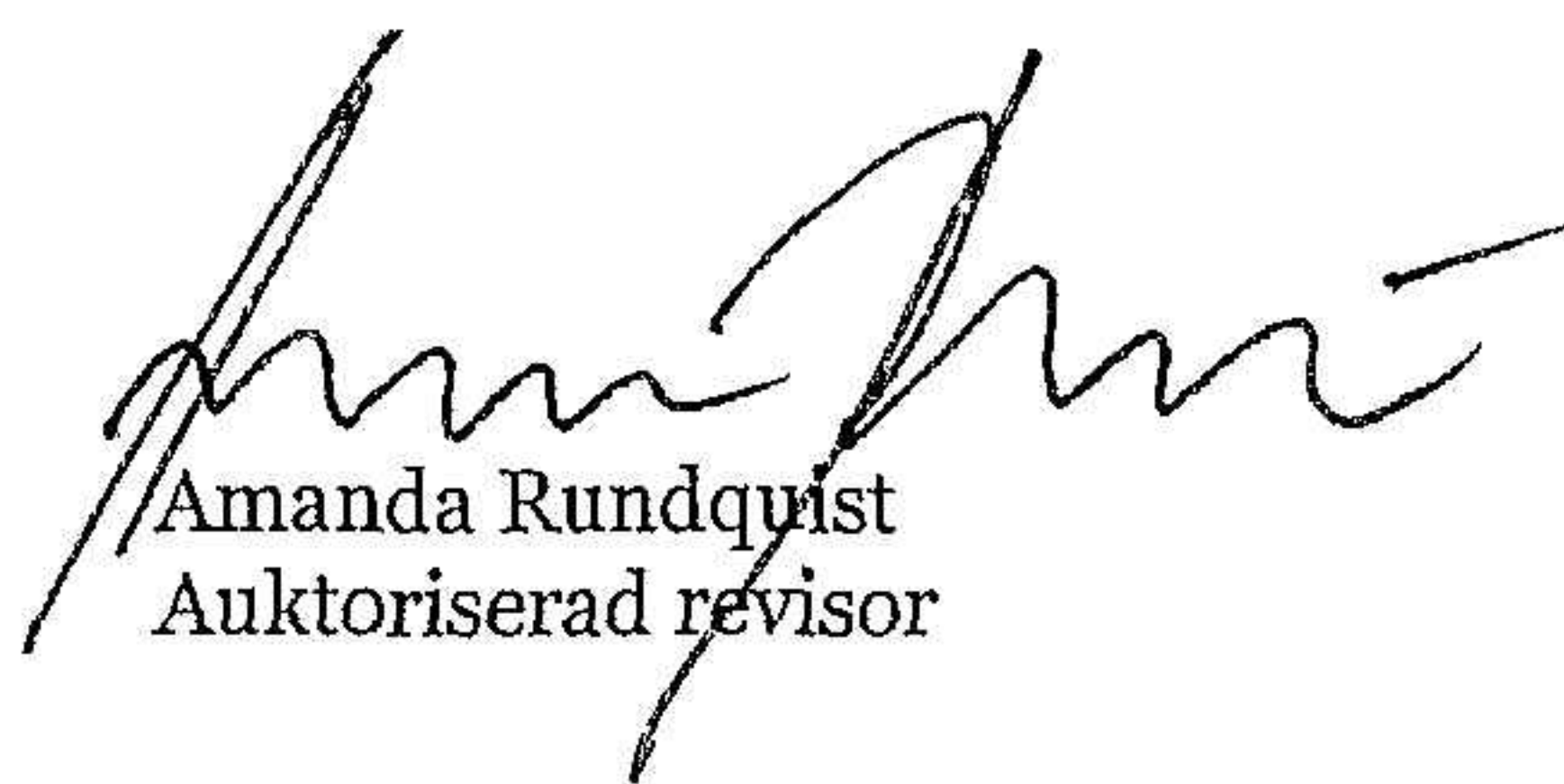
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 31 oktober 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Amanda Rundquist  
Auktoriserad revisor