

**Årsredovisning**  
för  
**DHAB Fastighet AB**  
559389-6730

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i DHAB Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Enköping den 19 december 2025



Daniel Holmgren

**Årsredovisning**  
för  
**DHAB Fastighet AB**

559389-6730

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för DHAB Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Gräshoppan 4 i Västerås kommun. Fastigheten består av lägenheter vilka i framtiden ska hyras ut. Företaget är ett helägt dotterbolag till DHAB Holding AB (559302-4713) med säte i Västerås kommun.

Företaget har sitt säte i Västerås kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renoveringar på fastigheten har under räkenskapsårets slutförts och lägenheterna är redo för uthyrning. Inga hyresgäster har flyttat in vid bokslutsdatum 2025-06-30.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-323	-393	-300
Soliditet (%)	9,4	9,1	9,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	490 285	-3 324	536 961
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 324	3 324	0
Årets resultat			7 187	7 187
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>486 961</b>	<b>7 187</b>	<b>544 148</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 kr (500 000kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	486 961
årets vinst	7 187
	<b>494 148</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	494 148
	<b>494 148</b>

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

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

0

0

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-47 070

-43 693

Övriga externa kostnader

-77 127

-113 322

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-86 905

-71 280

**Summa rörelsekostnader**

**-211 102**

**-228 295**

**Rörelseresultat**

**-211 102**

**-228 295**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

78

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-111 789

-165 029

**Summa finansiella poster**

**-111 711**

**-165 029**

**Resultat efter finansiella poster**

**-322 813**

**-393 324**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

330 000

390 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**330 000**

**390 000**

**Resultat före skatt**

**7 187**

**-3 324**

**Årets resultat**

**7 187**

**-3 324**

h

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

5 747 871

5 515 533

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

5

0

319 243

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**5 747 871**

**5 834 776**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 747 871**

**5 834 776**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

10 241

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**10 241**

**0**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

36 375

79 667

**Summa kassa och bank**

**36 375**

**79 667**

**Summa omsättningstillgångar**

**46 616**

**79 667**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 794 487**

**5 914 443**

*h*

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### 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

486 961

490 285

Årets resultat

7 187

-3 324

**Summa fritt eget kapital**

**494 148**

**486 961**

**Summa eget kapital**

**544 148**

**536 961**

#### Långfristiga skulder

2

Övriga skulder till kreditinstitut

2 202 500

2 316 250

Skulder till koncernföretag

2 922 980

2 866 105

**Summa långfristiga skulder**

**5 125 480**

**5 182 355**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

105 000

105 000

Leverantörsskulder

0

59 520

Skatteskulder

19 599

18 812

Övriga skulder

250

250

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

11 545

**Summa kortfristiga skulder**

**124 859**

**195 127**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 794 487**

**5 914 443**

*h*

## Noter

### 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 50 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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Sedan oktober är två lägenheter i fastigheten uthyrda och hyresintäkter förväntas börja genereras från december.

#### Not 1 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 646 180	5 646 180
Inköp	319 243	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 965 423</b>	<b>5 646 180</b>
Ingående avskrivningar	-130 647	-59 367
Årets avskrivningar	-86 905	-71 280
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-217 552</b>	<b>-130 647</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 747 871</b>	<b>5 515 533</b>

#### Not 2 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 782 500	1 896 250
	<b>1 782 500</b>	<b>1 896 250</b>

*k*

**Not 3 Ställda säkerheter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

**Not 4 Uppgifter om moderföretag**

Företaget är ett helägt dotterbolag till DHAB Holding AB (559302-4713) med säte i Västerås kommun.

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	319 243	0
Inköp	0	319 243
Omklassificeringar	-319 243	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>319 243</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>319 243</b>

Årsredovisningen beslutades den 19 december 2025

Enköping



Daniel Holmgren

2025-12-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 december 2025



Jan Lilja  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i DHAB Fastighet AB

Org.nr. 559389-6730

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för DHAB Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DHAB Fastighet ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till DHAB Fastighet AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

*K*

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för DHAB Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till DHAB Fastighet AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

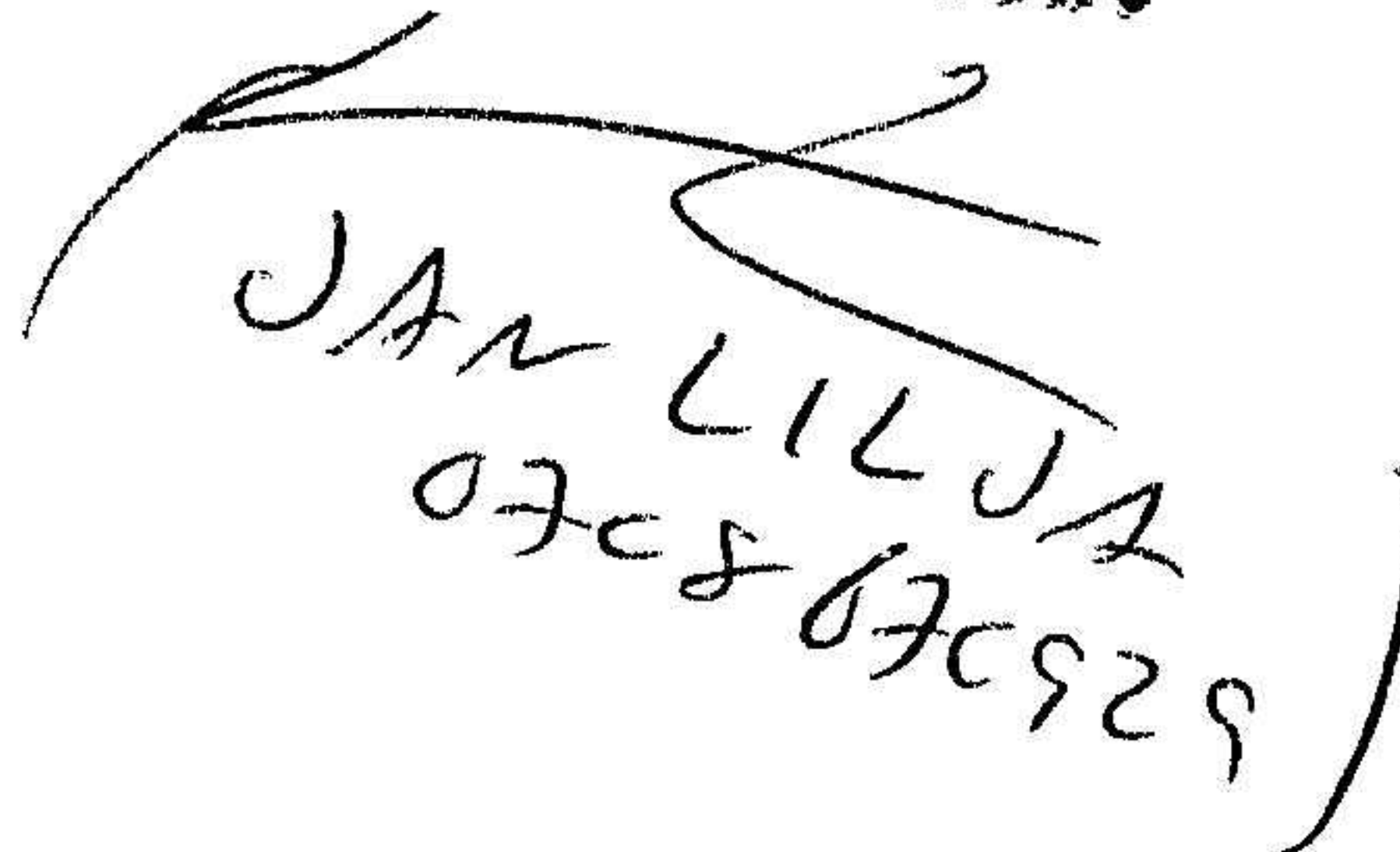
Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 19 december 2025



Jan Lilja  
Auktoriserad revisor

FOTOKOPIAN  
ÖVERENSSTÄMMER MED  
ORIGINALET INTYGAS



JAN LILJA  
0708 670929