

**Årsredovisning**  
för  
**Daleke Fastigheter AB**  
559147-1908

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-14.  
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:**

Joakim Daleke, Styrelseledamot  
2026-04-14

Styrelsen och verkställande direktören för Daleke Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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*

Bolaget har till ändamål att köpa, äga, förvalta, hyra ut samt avyttra fastigheter och bostadsrätter. Bolaget innehar en bostadsrättslägenhet i Brf Byss i Åre.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har sålt bostadsrätten i Brf Nordklint 2 och köpt en ny bostadsrätt i Brf Byss i Åre.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	119	74	118	153
Resultat efter finansiella poster	1 210	-164	-63	-54
Soliditet (%)	22	3	3	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	40 410	1 067	<b>91 477</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 067	-1 067	<b>0</b>
Årets resultat			960 429	<b>960 429</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>41 477</b>	<b>960 429</b>	<b>1 051 906</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 477
årets vinst	960 429
	<b>1 001 906</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 001 906
	<b>1 001 906</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	118 722	74 332
Övriga rörelseintäkter	1 400 319	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 519 041</b>	<b>74 332</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-224 776	-134 048
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	0	-10 796
Övriga rörelsekostnader	-6 426	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-231 202</b>	<b>-144 844</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 287 839</b>	<b>-70 512</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	30	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-78 245	-93 100
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-78 215</b>	<b>-93 100</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 209 624</b>	<b>-163 612</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	165 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>165 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 209 624</b>	<b>1 388</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-249 195	-321
<b>Årets resultat</b>	<b>960 429</b>	<b>1 067</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

2

0

6 426

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**6 426**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

3

4 800 000

3 200 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**4 800 000**

**3 200 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 800 000**

**3 206 426**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

3 253

2 558

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 271

14 349

**Summa kortfristiga fordringar**

**14 524**

**16 907**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 832

9 686

**Summa kassa och bank**

**4 832**

**9 686**

**Summa omsättningstillgångar**

**19 356**

**26 593**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 819 356**

**3 233 019**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### 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

41 477

40 410

Årets resultat

960 429

1 067

**Summa fritt eget kapital**

**1 001 906**

**41 477**

**Summa eget kapital**

**1 051 906**

**91 477**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

1 730 000

1 748 225

Skulder till koncernföretag

1 705 887

1 288 102

**Summa långfristiga skulder**

**3 435 887**

**3 036 327**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

74 700

Leverantörsskulder

10 029

13 641

Skulder till koncernföretag

5 580

0

Skatteskulder

240 955

78

Övriga skulder

0

1 796

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 999

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**331 563**

**105 215**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 819 356**

**3 233 019**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 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 Medelantalet anställda

	2025-12-31	2024-12-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Andra ställda säkerheter	4 800 000	3 200 000
	<b>4 800 000</b>	<b>3 200 000</b>

### Not Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Dalcon AB	556815-6011	Stockholm

**Not 2 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	203 440	203 440
Försäljningar/utrangeringar	-45 018	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>158 422</b>	<b>203 440</b>
Ingående avskrivningar	-197 014	-186 218
Försäljningar/utrangeringar	38 592	0
Årets avskrivningar	0	-10 796
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-158 422</b>	<b>-197 014</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 426</b>

**Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 200 000	3 200 000
Inköp	4 800 000	0
Försäljningar	-3 200 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 800 000</b>	<b>3 200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 800 000</b>	<b>3 200 000</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skuld som ska betalas senare än fem år från balansdagen	1 490 000	1 449 425
	<b>1 490 000</b>	<b>1 449 425</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-09

Stockholm

*Joakim Daleke*  
Joakim Daleke  
Verkställande direktör  
2026-04-13

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

*Alexandra Lindqvist*  
Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Daleke Fastigheter AB

Org.nr 559147-1908

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Daleke Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Daleke Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Daleke Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Daleke Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Daleke Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Norrtälje 2026-04-14

*Alexandra Lindqvist*  
Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor