

Årsredovisning
för
DFM Fastigheter AB
556595-6470

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-10.
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:

Staffan Dufva, Styrelseledamot
2025-04-08

Styrelsen för DFM Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar fastigheten Skevrodret 1 i Stockholm. Bolaget är ett helägt dotterbolag till DFM Holding AB med org. nr. 556685-1043 och säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 666	4 057	3 780	3 213
Resultat efter finansiella poster	15 456	1 541	-1 052	1 535
Soliditet (%)	70,1	35,2	32,9	43,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 730	4 017 887	1 292 341	5 430 958
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 292 341	-1 292 341	0
Årets resultat				12 594 163	12 594 163
Belopp vid årets utgång	100 000	20 730	5 310 228	12 594 163	18 025 121

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 310 227
årets vinst	12 594 163
	17 904 390
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	16 904 390
	17 904 390

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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 666 323	4 056 671
Övriga rörelseintäkter		0	28 683
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 666 323	4 085 354
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-955 555	-1 604 993
Övriga externa kostnader		-140 986	-144 841
Personalkostnader	2	-1 587 164	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-547 691	-547 691
Summa rörelsekostnader		-3 231 396	-2 297 525
Rörelseresultat		1 434 927	1 787 829
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		14 107 119	158 334
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		345 402	5 926
Räntekostnader och liknande resultatposter		-431 318	-411 068
Summa finansiella poster		14 021 203	-246 808
Resultat efter finansiella poster		15 456 130	1 541 021
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-100 000
Förändring av periodiseringsfonder		475 000	133 000
Summa bokslutsdispositioner		475 000	33 000
Resultat före skatt		15 931 130	1 574 021
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 336 967	-281 680
Årets resultat		12 594 163	1 292 341

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 907 375	4 455 066
Summa materiella anläggningstillgångar		3 907 375	4 455 066
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	20 772 023	13 789 910
Andra långfristiga fordringar	5	0	34 639
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 772 023	13 824 549
Summa anläggningstillgångar		24 679 398	18 279 615
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 003	183 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		149 831	42 875
Summa kortfristiga fordringar		150 834	226 627
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 560 617	1 389 624
Summa kassa och bank		2 560 617	1 389 624
Summa omsättningstillgångar		2 711 451	1 616 251
SUMMA TILLGÅNGAR		27 390 849	19 895 866

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 730	20 730
Summa bundet eget kapital		120 730	120 730
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 310 227	4 017 887
Årets resultat		12 594 163	1 292 341
Summa fritt eget kapital		17 904 390	5 310 228
Summa eget kapital		18 025 120	5 430 958
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 493 000	1 968 000
Summa obeskattade reserver		1 493 000	1 968 000
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	8 400 000
Skulder till koncernföretag		0	2 632 924
Summa långfristiga skulder		0	11 032 924
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	272 000
Leverantörsskulder		11 730	126 368
Skulder till koncernföretag		2 790 461	0
Skatteskulder		2 995 931	0
Övriga skulder		1 242 737	238 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		831 870	826 830
Summa kortfristiga skulder		7 872 729	1 463 984
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 390 849	19 895 866

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

Byggnader 25 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	2023
Medelantalet anställda	1	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 692 284	13 692 284
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 692 284	13 692 284
Ingående avskrivningar	-9 237 218	-8 689 527
Årets avskrivningar	-547 691	-547 691
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 784 909	-9 237 218
Utgående redovisat värde	3 907 375	4 455 066

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 789 910	8 752 371
Inköp	8 871 740	5 037 539
Försäljningar	-1 889 627	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 772 023	13 789 910
Utgående redovisat värde	20 772 023	13 789 910

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 639	34 639
Avgående fordringar	-34 639	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	34 639
Utgående redovisat värde	0	34 639

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	7 312 000
	0	7 312 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets samtliga externa banklån har amorterats under räkenskapsåret.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	8 400 000
	0	8 400 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	272 000
	0	272 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	0	14 000 000
	0	14 000 000

DFM Fastigheter AB
Org.nr 556595-6470

8 (8)

Stockholm 2025-03-10

Staffan Dufva
Staffan Dufva

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-10

Lars Fredriksson
Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DFM Fastigheter AB

Org.nr 556595-6470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för DFM Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DFM Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 DFM 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 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 revisions sed 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 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 DFM Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till DFM 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Tyresö 2025-03-10

Lars Fredriksson

Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor