

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Dagslåndan 2

556842-5952

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-26.

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:

Erik Selin, Styrelseledamot

2026-05-27

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Dagslåndan 2 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Dagslåndan 2 i Södertälje kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg och har ingen anställd personal.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	8 670	8 250	7 833	7 407
Resultat efter finansiella poster	3 012	2 683	723	2 756
Soliditet (%)	3,0	8,4	17,4	26,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	40	1 714	1 855
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-527		-527
Balanseras i ny räkning		1 714	-1 714	0
Årets resultat			-981	-981
Belopp vid årets utgång	100	1 228	-981	347

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 227 796
årets förlust	-980 827
	246 969
disponeras så att	
i ny räkning överföres	246 969
	246 969

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

8 670

8 250

Övriga rörelseintäkter

106

95

Summa rörelseintäkter

8 776

8 345

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 425

-4 192

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-310

-301

Summa rörelsekostnader

-4 735

-4 493

Rörelseresultat

4 041

3 852

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

275

176

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-1 304

-1 345

Summa finansiella poster

-1 029

-1 169

Resultat efter finansiella poster

3 012

2 683

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-4 948

0

Förändringar av periodiseringsfonder

955

-599

Summa bokslutsdispositioner

-3 993

-599

Resultat före skatt

-981

2 084

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-370

Årets resultat

-981

1 714

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4, 6

32 606

32 915

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

5

2 847

810

Summa materiella anläggningstillgångar

35 452

33 726

Summa anläggningstillgångar

35 452

33 726

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

21

111

Fordringar hos koncernföretag

1 863

5 732

Övriga fordringar

702

696

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

9

Summa kortfristiga fordringar

2 595

6 548

Summa omsättningstillgångar

2 595

6 548

SUMMA TILLGÅNGAR

38 048

40 274

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 228

40

Årets resultat

-981

1 714

Summa fritt eget kapital

247

1 755

Summa eget kapital

347

1 855

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

982

1 937

Summa obeskattade reserver

982

1 937

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

171

171

Leverantörsskulder

108

8

Skulder till koncernföretag, internreverser

35 495

35 495

Övriga skulder

0

35

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

945

773

Summa kortfristiga skulder

36 719

36 483

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 048

40 274

Noter

Tkr

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	100 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Varav från koncernföretag	271	163
	271	163

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Varav till koncernföretag	-1 304	-1 343
	-1 304	-1 343

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 126	36 882
Omklassificeringar	0	245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 126	37 126
Ingående avskrivningar	-4 211	-3 910
Årets avskrivningar	-310	-301
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 520	-4 211
Utgående redovisat värde	32 606	32 916

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	810	194
Inköp	2 036	896
Omklassificeringar	0	-245
Kostnadsfört projekt	0	-34
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 847	810
Utgående redovisat värde	2 847	810

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	35 495	35 495
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(35 495)</i>	<i>(35 495)</i>
	35 495	35 495

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För räkenskapsåret 2026 kommer byte ske från K2-regelverket (BFNAR 2016:10) till K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Detta kommer bland annat innebära förändringar i form av komponentindelning av fastigheterna och ökade avskrivningar. I slutet av februari 2026 skedde en militär eskalering och en ökad geopolitisk oro i Mellanöstern, vilket ökar svårigheten i att bedöma konjunkturutvecklingen under 2026. Den globala ekonomin kan påverkas, till exempel när det gäller energipriser, räntenivåer och valutakurser. Bolaget följer noga utvecklingen för att säkerställa beredskap för olika scenarios. I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning som inträffat efter rapportperiodens utgång.

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Trenum AB (publ) med organisationsnummer 556978-8291 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-07

Göteborg

Erik Selin
Erik Selin
Ordförande
2026-05-11

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
2026-05-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FastighetsAB Dagslåndan 2, org.nr 556842-5952

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FastighetsAB Dagslåndan 2 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FastighetsAB Dagslåndan 2s finansiella ställning per den 31 december 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 FastighetsAB Dagslåndan 2.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FastighetsAB Dagslåndan 2 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 revisionsssed 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. 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 FastighetsAB Dagslåndan 2 för år 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FastighetsAB Dagslåndan 2 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 20 maj 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor