

# Årsredovisning

för

## DLS Fastigheter Mälardalen AB

559057-5469

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-23.

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:

Daniel Sundnäs, Styrelseledamot

2026-03-23

Styrelsen och verkställande direktören för DLS Fastigheter Mälardalen 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 äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Enköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	722	710	674	553
Resultat efter finansiella poster	-113	-10	-9	-130
Soliditet (%)	0,8	0,4	1,0	1,0

### 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	-9 116	-9 676	<b>31 208</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-9 676	9 676	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		135 000		<b>135 000</b>
Årets resultat			-112 533	<b>-112 533</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>116 208</b>	<b>-112 533</b>	<b>53 675</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 421 197 (286 197).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	116 208
årets förlust	-112 533
	<b>3 675</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 675
	<b>3 675</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	721 841	709 655
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>721 841</b>	<b>709 655</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-374 491	-232 481
Personalkostnader	-19 030	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-310 174	-310 174
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-703 695</b>	<b>-542 655</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>18 146</b>	<b>167 000</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	37	1 612
Räntekostnader och liknande resultatposter	-130 716	-178 288
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-130 679</b>	<b>-176 676</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-112 533</b>	<b>-9 676</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-112 533</b>	<b>-9 676</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-112 533</b>	<b>-9 676</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 522 350	6 824 724
Inventarier, verktyg och installationer	3	3 900	11 700
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 526 250</b>	<b>6 836 424</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 526 250</b>	<b>6 836 424</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	59 921
Övriga fordringar		0	1 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 472	118 837
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>75 472</b>	<b>180 539</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		13 503	96
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13 503</b>	<b>96</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>88 975</b>	<b>180 635</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 615 225</b>	<b>7 017 059</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		116 208	-9 115
Årets resultat		-112 533	-9 676
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 675</b>	<b>-18 791</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 675</b>	<b>31 209</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 000 000	3 000 000
Skulder till koncernföretag		3 399 654	3 796 654
Övriga skulder		40 946	76 369
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 440 600</b>	<b>6 873 023</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		8 563	12 001
Skatteskulder		1 626	0
Övriga skulder		34 377	25 083
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 384	75 743
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>120 950</b>	<b>112 827</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 615 225</b>	<b>7 017 059</b>

## 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	4%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 430 063	8 430 063
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 430 063</b>	<b>8 430 063</b>
Ingående avskrivningar	-1 605 339	-1 302 965
Årets avskrivningar	-302 374	-302 374
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 907 713</b>	<b>-1 605 339</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 522 350</b>	<b>6 824 724</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 000	39 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 000</b>	<b>39 000</b>
Ingående avskrivningar	-27 300	-19 500
Årets avskrivningar	-7 800	-7 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 100</b>	<b>-27 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 900</b>	<b>11 700</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	3 000 000	3 000 000
	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 915 000	5 915 000
	<b>5 915 000</b>	<b>5 915 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-09

Enköping,

*Daniel Sundnäs*  
Daniel Sundnäs  
Verkställande direktör  
2026-03-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-23

*Miralem Omerovic*  
Miralem Omerovic  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DLS Fastigheter Mälardalen AB

Org.nr 559057-5469

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DLS Fastigheter Mälardalen ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 DLS Fastigheter Mälardalen 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 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 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 DLS Fastigheter Mälardalen 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 ledamöter 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 DLS Fastigheter Mälardalen 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.

### ***Revisorans 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.

Stockholm, 2026-03-23

*Miralem Omerovic*

---

Miralem Omerovic  
Auktoriserad revisor