

**Årsredovisning**  
för  
**DULCINEA INVEST AB**  
559272-9726

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-26.  
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:**

Simon Cornell, Styrelseledamot  
2026-04-01

Styrelsen för DULCINEA INVEST 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*

Bolagets verksamhet innefattar förvaltning av fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	17 259	15 906	12 508	11 197
Resultat efter finansiella poster	12 921	10 755	7 582	6 192
Soliditet (%)	95	94	91	75

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Fri överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	27 487	4 921 773	22 296 466	8 524 895	35 770 621
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 540 000	0	-1 540 000
Balanseras i ny räkning		-4 921 773	13 446 668	-8 524 895	0
Årets resultat				10 309 632	10 309 632
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>27 487</b>	<b>0</b>	<b>34 203 134</b>	<b>10 309 632</b>	<b>44 540 253</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 203 134
årets vinst	10 309 632
	<b>44 512 766</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	325 000
i ny räkning överföres	44 187 766
	<b>44 512 766</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Till grund för sitt förslag till vinstutdelning har styrelsen enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen bedömt bolagets konsolideringsbehov, likviditet, ekonomisk ställning i övrigt samt förmåga att på sikt infria sina åtaganden. Bolagets resultat och ställning är god, vilket framgår av den senaste resultat- och balansrapporten. Styrelsen bedömer att föreslagen vinstutdelning har täckning i eget kapital och ligger inom ramen för bolagets utdelningspolicy. Bolagets soliditet och kassalikviditeten bedöms vara på en ändamålsenlig nivå för bolagets typ av verksamhet. Soliditet och likviditet kommer även efter föreslagen utdelning att vara betryggande i relation till den bransch bolaget verkar inom och den verksamhet som kommer att bedrivas. Bolaget antas kunna fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt. Den föreslagna vinstutdelningen begränsar inte bolagets investeringsförmåga eller likviditetsbehov.

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
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		17 258 823	15 906 166
Övriga rörelseintäkter		386	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>17 259 209</b>	<b>15 906 166</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 003 470	-1 041 612
Personalkostnader	2	-3 637 783	-4 221 559
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 974	-21 791
Övriga rörelsekostnader		-1 370	-6 128
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 662 597</b>	<b>-5 291 090</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 596 612</b>	<b>10 615 076</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		300 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 456	168 117
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 121	-27 863
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>324 335</b>	<b>140 254</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 920 947</b>	<b>10 755 330</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 920 947</b>	<b>10 755 330</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 611 315	-2 230 435
<b>Årets resultat</b>		<b>10 309 632</b>	<b>8 524 895</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

19 974

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**19 974**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

4

45 290 100

33 740 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**45 290 100**

**33 740 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**45 290 100**

**33 759 974**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

42

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 493 676

1 312 550

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 493 718**

**1 312 550**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

37 991

3 158 965

**Summa kassa och bank**

**37 991**

**3 158 965**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 531 709**

**4 471 515**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**46 821 809**

**38 231 489**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

27 487

27 487

**Summa bundet eget kapital**

**27 487**

**27 487**

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

0

4 921 773

Balanserat resultat

34 203 134

22 296 466

Årets resultat

10 309 632

8 524 895

**Summa fritt eget kapital**

**44 512 766**

**35 743 134**

**Summa eget kapital**

**44 540 253**

**35 770 621**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 831

136 460

Skatteskulder

1 077 681

840 477

Övriga skulder

1 171 798

1 059 366

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 246

424 565

**Summa kortfristiga skulder**

**2 281 556**

**2 460 868**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**46 821 809**

**38 231 489**

## 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 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 954	108 954
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>108 954</b>	<b>108 954</b>
Ingående avskrivningar	-88 980	-67 189
Årets avskrivningar	-19 974	-21 791
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-108 954</b>	<b>-88 980</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>19 974</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	33 740 000	21 240 000
Tillkommande fordringar	11 550 100	12 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 290 100</b>	<b>33 740 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 290 100</b>	<b>33 740 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-03-23

Stockholm

*David Zaudy*  
David Zaudy  
Ordförande  
2026-03-25

*Simon Cornell*  
Simon Cornell  
2026-03-25

*Pär Ceder*  
Pär Ceder  
2026-03-25

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-25

*Jonas Forsberg*  
Jonas Forsberg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DULCINEA INVEST AB  
Org.nr 559272-9726

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för DULCINEA INVEST AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DULCINEA INVEST 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 DULCINEA INVEST 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# 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 DULCINEA INVEST 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 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 DULCINEA INVEST 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sigtuna 2026-03-25

*Jonas Forsberg*

---

Jonas Forsberg  
Auktoriserad revisor