



# ÅRSREDOVISNING

2025-01-01--2025-12-31

för

**Dalarövarvet Fastighets AB**

**Org. nr. 556336-6904**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Tilläggsupplysningar (noter)	5-7

Undertecknad styrelseledamot i Dalarövarvets Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2026-03-04. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2026-03-04

Richard Jurestrand



# ÅRSREDOVISNING

2025-01-01--2025-12-31

för

**Dalarövarvet Fastighets AB**

**Org. nr. 556336-6904**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Tilläggsupplysningar (noter)	5-7

**ÅRSREDOVISNING**

Styrelsen och verkställande direktören för Dalarövarvets Fastighets AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 -- 2025-12-31.

**Förvaltningsberättelse****Allmänt om Verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning avseende mark, byggnader och brygganläggningar. Bolaget äger fastigheten Vadet 3:116. Bolagets säte är Haninge.

**Väsentliga händelser räkenskapsåret**

Verksamhetsåret har varit normalt för rörelsen.

**Inköp och försäljning mellan koncernbolag**

Av årets inköp avser kr 45 600 (kr 45 600) inköp från andra koncernbolag.

Av årets försäljning avser kr 2 819 196 (kr 2 775 502) försäljning till andra koncernbolag.

**Flerårsöversikt, tkr**

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 819	2 776	2 606	2 350	2 280
Resultat efter finansnetto	1 712	1 105	1 066	1 395	1 182
Balansomslutning	12 224	12 785	13 357	14 718	15 527
Soliditet (%)	14	13	13	13	12

**Förändring i eget kapital**

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	1 432 840	44 014	1 716 854
Utdelning till aktieägare					
Resultatdisposition enligt årsstämma			44 014	-44 014	
Årets resultat				49 484	49 484
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>1 476 854</b>	<b>49 484</b>	<b>1 766 338</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Till bolagstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel från föregående år	1 476 854
Årets vinst	49 484
	<b>Kronor 1 526 338</b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår

I ny räkning överförs	1 526 338
	<b>Kronor 1 526 338</b>

Dalarövarvet Fastighets AB  
Org. nr. 556336-6904

Sid 2

## RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter:</b>			
Nettoomsättning		2 819 197	2 775 503
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 819 197</b>	<b>2 775 503</b>
<b>Rörelsens kostnader:</b>			
Externa kostnader		-198 879	-577 164
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-505 362	-505 362
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-704 241</b>	<b>-1 082 526</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 114 956</b>	<b>1 692 977</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar:</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	9 165	23 954
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-411 811	-611 523
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 712 310</b>	<b>1 105 408</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnat koncernbidrag		-1 650 000	-1 050 000
Återförd periodiseringsfond		0	0
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-12 826	-11 394
Skatt på föregående års resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>49 484</b>	<b>44 014</b>

Dalarövarvet Fastighets AB  
Org. nr. 556336-6904

Sid 3

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	6 877 810	7 383 172
Inventarier	5	0	0
		<u>6 877 810</u>	<u>7 383 172</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 877 810</b>	<b>7 383 172</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	610 483
Övriga fordringar		120	3 855
		<u>120</u>	<u>614 338</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>5 345 843</b>	<b>4 787 926</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 345 963</b>	<b>5 402 264</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>12 223 773</u></b>	<b><u>12 785 436</u></b>

Dalarövarvet Fastighets AB  
Org. nr. 556336-6904

Sid 4

## BALANSRÄKNING

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
		<u>240 000</u>	<u>240 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		1 476 854	1 432 840
Årets resultat		49 484	44 014
		<u>1 526 338</u>	<u>1 476 854</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 766 338</b>	<b>1 716 854</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	9 616 200	10 199 000
		<u>9 616 200</u>	<u>10 199 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	0
Kortfristig del av långfristig skuld		582 800	582 800
Skatteskulder		10 842	0
Övriga skulder		163 896	168 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		83 697	118 338
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>841 235</u>	<u>869 582</u>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<u><u>12 223 773</u></u>	<u><u>12 785 436</u></u>

**NOTER****Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre aktieföretag.

**Anläggningstillgångar**

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Avskrivningar på byggnader har gjorts med 4%. Avskrivningar på markanläggningar har gjorts med 5%. Mark skrivs inte av.

**Fordringar**

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Not 2 Ränteintäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter från koncernbolag	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 3 Räntekostnader**

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter från koncernbolag	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Ingående anskaffningsvärde	13 540 975	13 540 975
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>13 540 975</u>	<u>13 540 975</u>
Ingående avskrivningar	-6 544 663	-6 069 869
Årets avskrivningar	-474 794	-474 794
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 019 457</u>	<u>-6 544 663</u>
<i>Markanläggning</i>		
Ingående anskaffningsvärde	611 361	509 477
Årets inköp	0	101 884
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>611 361</u>	<u>611 361</u>
Ingående avskrivningar	-224 501	-193 933
Årets avskrivningar enligt plan	-30 568	-30 568
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-255 069</u>	<u>-224 501</u>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>6 877 810</b>	<b>7 383 172</b>
Fastigheten Vadet 3:116, Haninge kommun	2025-12-31	2024-12-31
Taxeringsvärde byggnader	3 560 000	2 507 000
Taxeringsvärde mark	7 800 000	6 200 000
	<u>11 360 000</u>	<u>8 707 000</u>

**Not 5 Inventarier**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	163 430	163 430
Årets inköp	0	0
Utrangering inventarier	-163 430	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>163 430</u>
Ingående avskrivningar enligt plan	-163 430	-163 430
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Återförd avskrivning vid utrangering	163 430	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>0</u>	<u>-163 430</u>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Dalarövarvet Fastighets AB  
Org. nr. 556336-6904

Sid 7

#### Not 6 Förfallotid skulder

Skuld	Skuld per 2025-12-31	Inom ett år	Mellan ett och fem år	Senare än fem år
Skuld till kreditinstitut	10 199 000	582 800	2 331 200	7 285 000

#### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Marindepån i Stockholm AB, org nr 556711-4508, säte Danderyd.

#### Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	18 100 000	18 100 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 100 000</b>	<b>18 100 000</b>

Årsredovisningen har färdigställts den 2026-02-12

Haninge datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Björn Sandhaag  
Styrelseordförande  
Richard Junestrand  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse avgivits datum enligt elektronisk underskrift.

Johan Dahl  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## BJÖRN OLOF SANDHAAG

Styrelseordförande/VD

Serienummer: ee88b8b79c1925[...]078ece9ef4f1b

IP: 151.177.xxx.xxx

2026-02-17 15:47:55 UTC



## RICHARD JUNESTRAND

Styrelseledamot

Serienummer: c09021c24ec164[...]a781ad0a043f6

IP: 212.181.xxx.xxx

2026-02-18 10:54:22 UTC



## Johan Olof Magnusson Dahl

Auktoriserad Revisor

På uppdrag av: Kvadrat Revision AB

Serienummer: fe11070c502be5[...]4a18ac1ab75d6

IP: 188.151.xxx.xxx

2026-02-18 11:18:37 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.