

**Årsredovisning för**  
**Diamantspiran Fastigheter AB**

559215-0337

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-19.  
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**

Morgan Björklund  
Styrelseledamot

2026-04-19

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Diamantspiran Fastigheter AB, 559215-0337, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva handel med aktier och andelar samt inneha fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsårets inledning präglades av ett tidigare makroekonomiskt klimat med hög inflation och stigande räntor, som har gjort hushållens ekonomiska handlingsutrymme ansträngt. Under räkenskapsåret stabiliserades detta gradvis med sjunkande inflation och inledda räntesänkningar. Framåt är utvecklingen fortsatt förknippad med osäkerhet avseende ränteläge, konjunktur och geopolitik. Bolaget har under året upprätthållit en stabil uthyrningsgrad och samtidigt successivt stärkt sin finansiella ställning.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	Belopp i kr 2023
Nettoomsättning	351 478	350 968	337 642
Resultat efter finansiella poster	45 722	895	77 899
Soliditet %	4,9	3,7	3,7
Rörelsemarginal %	49,9	33,1	45,2

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	66 701	16 055
Balanseras i ny räkning		16 055	-16 055
Årets resultat			41 495
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>82 756</b>	<b>41 495</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	82 756
Årets resultat	41 495
<b>Summa</b>	<b>124 251</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	124 251
<b>Summa</b>	<b>124 251</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		351 478	350 968
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>351 478</b>	<b>350 968</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-116 156	-173 685
Personalkostnader		-1 175	-2 375
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-58 739	-58 739
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-176 070</b>	<b>-234 799</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>175 408</b>	<b>116 169</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		25 724	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		540	2 229
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 950	-117 503
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-129 686</b>	<b>-115 274</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>45 722</b>	<b>895</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	19 508
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>19 508</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>45 722</b>	<b>20 403</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-4 227	-4 348
<b>Årets resultat</b>		<b>41 495</b>	<b>16 055</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	3 308 413	3 354 526
Inventarier, verktyg och installationer	3	40 292	52 918
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 348 705</b>	<b>3 407 444</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	4	95 724	78 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>95 724</b>	<b>78 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 444 429</b>	<b>3 485 444</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 212	10 895
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 212</b>	<b>10 895</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		77 503	63 800
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>77 503</b>	<b>63 800</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>88 715</b>	<b>74 695</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 533 144</b>	<b>3 560 139</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		82 756	66 701
Årets resultat		41 495	16 055
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>124 251</b>	<b>82 756</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>174 251</b>	<b>132 756</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 083 840	2 131 200
Övriga skulder		1 170 578	1 176 139
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 254 418</b>	<b>3 307 339</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		47 360	47 360
Skatteskulder		21 991	27 744
Övriga skulder		633	17 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 491	27 077
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>104 475</b>	<b>120 044</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 533 144</b>	<b>3 560 139</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>
Byggnader	2
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier och verktyg	20
Installationer	10

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	3 588 103	3 588 103
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 588 103</b>	<b>3 588 103</b>
Ingående avskrivningar	-233 577	-187 464
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-46 113	-46 113
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-279 690</b>	<b>-233 577</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 308 413</b>	<b>3 354 526</b>

#### Kommentar till not

Av totalt värde på 3 588 103 avser 2 305 673 byggnad och 1 282 430 mark.

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 880	39 380
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	47 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>86 880</b>	<b>86 880</b>
Ingående avskrivningar	-33 962	-21 336
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-12 626	-12 626
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-46 588</b>	<b>-33 962</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>40 292</b>	<b>52 918</b>

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 000	59 500
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	54 000	18 500
Reglerade fordringar	-36 276	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>95 724</b>	<b>78 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>95 724</b>	<b>78 000</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 894 400	1 941 760

### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	2 400 000	2 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 400 000</b>	<b>2 400 000</b>

#### Kommentar till not

Företaget innehar pantbrev om totalt 2 400 000 kr i fastigheter som säkerhet för sina egna fastighetslån.

## Not 7 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetslån	Långfristig skuld	2 083 840	2 131 200
Fastighetslån	Kortfristig del av långfristig skuld	47 360	47 360

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-19

*Morgan Björklund*  
Morgan Björklund  
Styrelseordförande

2026-04-19  
Datum