

Årsredovisning
för
Dagus Fastighets AB
556672-6583

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Dagus Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-12-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vänersborg 2025-12-18



Daniel Gustafsson

Årsredovisning
för
Dagus Fastighets AB

556672-6583

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Dagus Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Vänersborg, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av DAGUS AB, org.nr 556759-5508, med säte i Västra Götalands län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	3 815	3 578	3 420	3 343
Resultat efter finansiella poster	-1 670	-1 879	-799	-343
Soliditet (%)	51,6	53,3	49,1	30,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 500 000	5 000	39 180 398	-633 252	40 052 146
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-633 252	633 252	0
Årets resultat				-737 035	-737 035
Belopp vid årets utgång	1 500 000	5 000	38 547 146	-737 035	39 315 111

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 39525000 kr (39525000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	38 547 146
årets förlust	-737 035
	37 810 111
disponeras så att	
i ny räkning överföres	37 810 111
	37 810 111

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

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 815 173	3 577 665
Övriga rörelseintäkter		189	37
		3 815 362	3 577 702
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-45 475	-59 682
Övriga externa kostnader	2	-2 314 512	-1 848 737
Personalkostnader	3	0	-7 186
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 489 042	-1 465 824
		-3 849 029	-3 381 429
Rörelseresultat		-33 667	196 273
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-335 609	-292 041
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 150	3 742
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 307 706	-1 787 162
		-1 636 165	-2 075 461
Resultat efter finansiella poster		-1 669 832	-1 879 188
Bokslutsdispositioner		795 000	1 115 000
Resultat före skatt		-874 832	-764 188
Skatt på årets resultat	5	137 797	130 936
Årets resultat		-737 035	-633 252

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

41 890 176

41 561 754

Inventarier, verktyg och installationer

7

35 482

63 501

41 925 658

41 625 255

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

8, 9

31 926 729

31 397 338

Uppskjuten skattefordran

10

718 101

578 943

32 644 830

31 976 281

Summa anläggningstillgångar

74 570 488

73 601 536

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

745 836

736 410

Fordringar hos koncernföretag

800 000

443 673

Övriga fordringar

0

38 500

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

47 215

49 174

1 593 051

1 267 757

Kassa och bank

0

321 580

Summa omsättningstillgångar

1 593 051

1 589 337

SUMMA TILLGÅNGAR

76 163 539

75 190 873

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 500 000

1 500 000

Reservfond

5 000

5 000

1 505 000

1 505 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

38 547 146

39 180 398

Årets resultat

-737 035

-633 252

37 810 111

38 547 146

Summa eget kapital

39 315 111

40 052 146

Långfristiga skulder

12, 13

Skulder till kreditinstitut

31 725 000

32 242 427

Summa långfristiga skulder

31 725 000

32 242 427

Kortfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

700 000

698 644

Förskott från kunder

9 430

6 136

Leverantörsskulder

701 419

67 512

Skulder till koncernföretag

2 219 706

442 209

Aktuella skatteskulder

142 142

121 349

Övriga skulder

248 780

253 416

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 101 951

1 307 034

Summa kortfristiga skulder

5 123 428

2 896 300

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

76 163 539

75 190 873

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-7 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitalläskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

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 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Baker Tilly Swedrev KB		
Revisionsuppdrag	27 000	25 000
Övriga tjänster	5 000	5 000
	32 000	30 000

Not 3 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Resultatandels kommanditbolag	-335 609	-292 041
	-335 609	-292 041

2025122201826

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 361	-5 599
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	139 158	136 535
Totalt redovisad skatt	137 797	130 936

Avstämning av effektiv skatt

	2024-07-01 -2025-06-30		2023-07-01 -2024-06-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-874 832		-764 188
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	180 215	20,60	157 423
Ej avdragsgilla kostnader		-381		-586
Ej skattepliktiga intäkter		37		137
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		9 093
Övrigt		-181 232		-171 666
Redovisad effektiv skatt	-0,16	-1 361	-0,73	-5 599

Not 6 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	51 776 506	50 709 144
Inköp	1 789 445	1 067 362
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 565 951	51 776 506
Ingående avskrivningar	-10 214 752	-8 777 234
Årets avskrivningar	-1 461 023	-1 437 518
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 675 775	-10 214 752
Utgående redovisat värde	41 890 176	41 561 754

2025122201827

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	331 492	331 492
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	331 492	331 492
Ingående avskrivningar	-267 991	-239 685
Årets avskrivningar	-28 019	-28 306
Utgående ackumulerade avskrivningar	-296 010	-267 991
Utgående redovisat värde	35 482	63 501

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	31 397 338	26 684 378
Inköp	529 391	4 712 960
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 926 729	31 397 338
Utgående redovisat värde	31 926 729	31 397 338

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
DG 26 Fastighetsförvaltning AB	100%	100%	100	9 111 567
Gaviota Fastighetsbolag AB	100%	100%	50 000	1 475 710
Fastigheten Grindstugan AB	100%	100%	250	9 655 000
Dagus Vargön 2 Kommanditbolag	100%	100%	100	9 469 452
DAGUS Partille 1 AB	100%	100%	250	2 215 000
				31 926 729

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
DG 26 Fastighetsförvaltning AB	556662-2881	Vänersborg	9 036 745	-376 462
Gaviota Fastighetsbolag AB	559069-8071	Tibro	1 991 559	96 174
Fastigheten Grindstugan AB	559299-4163	Västra Götalands län	8 441 127	-347 059
Dagus Vargön 2 Kommanditbolag	916564-9261	Göteborg Västra	1 177 941	-335 609
DAGUS Partille 1 AB	559459-2395	Götalands län	2 134 852	3 619

2025122201828

Not 10 Uppskjuten skattefordran

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	578 943	442 408
Årets förändring	139 158	136 535
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	718 101	578 943
Utgående redovisat värde	718 101	578 943

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 500	1 000
	1 500	

Not 12 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	28 925 000	29 447 851
	28 925 000	29 447 851

Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 32 425 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 725 000	32 242 427
	31 725 000	32 242 427
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	700 000	698 644
	700 000	698 644

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	35 205 000	35 205 000
	35 205 000	35 205 000

2025122201829

Not 15 Eventualförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
Borgensförbindelser till förmån för dotterbolag	0	4 717 860
	0	4 717 860

Not 16 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
DAGUS AB	556759-5508	Västra Götalands län

Årsredovisningen beslutades 2025-12-18

Vänersborg

Daniel Gustafsson

2025-12-18

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-18

Henrik Johansson
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."

DANIEL GUSTAFSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 7ac7387628e2fd[...]80074621c6fac

IP: 212.181.xxx.xxx

2025-12-18 11:11:53 UTC



HENRIK JOHANSSON

Revisor

Serienummer: 9f9d1ea24c286b[...]a42c7e10b0545

IP: 212.181.xxx.xxx

2025-12-18 11:13:10 UTC



2025122201830

Penneo dokumentnyckel: KU7JM-QS133-PW32C-RY182-3638T-LNNHU

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://eutl.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.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dagus Fastighets AB
Org.nr 556672-6583

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dagus Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dagus Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Dagus Fastighets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Dagus Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Dagus Fastighets 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 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.

Stenungsund den 18 december 2025

Henrik Johansson
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."

HENRIK JOHANSSON

Revisor

Serienummer: 9f9d1ea24c286b[...]a42c7e10b0545

IP: 212.181.xxx.xxx

2025-12-18 11:13:10 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://eutl.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.

2025122201834

Penneo dokumentnyckel: 7HS0P-A710E-XKRRR-8WRJC-GPZVC-PWO35