

ÅRSREDOVISNING

för

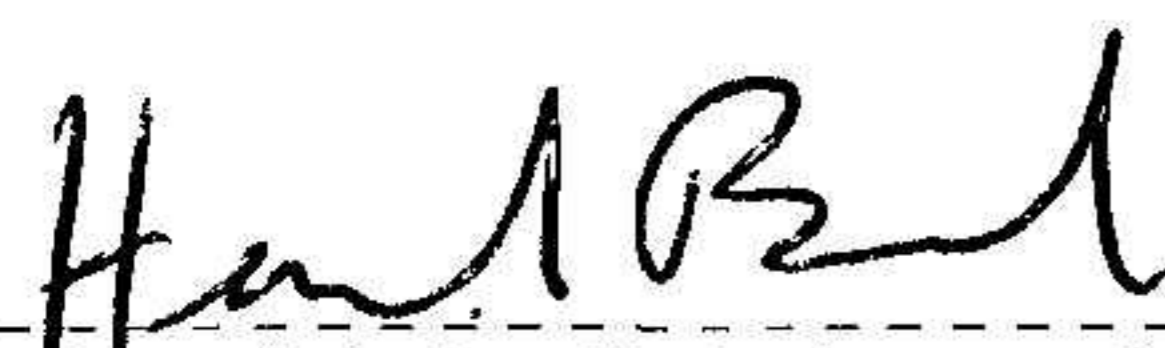
Dellenbostäder AB

Org.nr. 556461-2561

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Undertecknad styrelseledamot i Dellenbostäder AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 3 december 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hudiksvall 2025-12-03



Henrik Brink för Hebri Förvaltning AB

Dellenbostäder AB

Org.nr. 556461-2561

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades första gången 1993 och har sedan dess bedrivit fastighetsförvaltning.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Ede 18:1.

Den uthyrningsbara ytan uppgår till 878 m2 fördelade på 11 lägenheter vilka samtliga är uthyrda.

Företagets säte är Hudiksvalls kommun.

Flerårsöversikt

| | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 886 684 | 843 371 | 794 622 | 749 784 |
| Resultat efter finansiella poster | -72 369 | -74 640 | 55 673 | 129 671 |
| Soliditet (%) | 33,71 | 33,12 | 33,38 | 34,95 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reserv-fond | Fritt eget kapital |
|-------------------------|--------------|-------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 605 735 |
| Årets resultat | | | 2 067 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 607 802 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 605 735

Årets resultat 2 067

607 802

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 607 802

607 802

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Dellenbostäder AB

Org.nr. 556461-2561

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2024-07-01 2025-06-30 | 2023-07-01 2024-06-30 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 886 684 | 843 371 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>886 684</u> | <u>843 371</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -831 099 | -778 673 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -87 225 | -87 225 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-918 324</u> | <u>-865 898</u> |
| Rörelseresultat | | -31 640 | -22 527 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 389 | 1 358 |
| Räntekostnader | | -42 118 | -53 471 |
| Summa finansiella poster | | <u>-40 729</u> | <u>-52 113</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -72 369 | -74 640 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 75 000 | 75 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>75 000</u> | <u>75 000</u> |
| Resultat före skatt | | 2 631 | 360 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -564 | -121 |
| Årets resultat | | <u>2 067</u> | <u>239</u> |

2025121000187

Dellenbostäder AB

Org.nr. 556461-2561

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

1 631 707

1 711 432

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

7 500

Summa materiella anläggningstillgångar

1 631 707

1 718 932

Summa anläggningstillgångar

1 631 707

1 718 932

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

191 929

116 929

Övriga fordringar

87 910

79 682

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 749

6 490

Summa kortfristiga fordringar

286 588

203 101

Kassa och bank

Kassa och bank

240 623

268 815

Summa kassa och bank

240 623

268 815

Summa omsättningstillgångar

527 211

471 916

SUMMA TILLGÅNGAR

2 158 918

2 190 848

2025121000188

Dellenbostäder AB

Org.nr. 556461-2561

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

605 735

605 496

Årets resultat

2 067

239

Summa fritt eget kapital

607 802

605 735

Summa eget kapital

727 802

725 735

Långfristiga skulder

4, 5

Checkräkningskredit

10

0

Övriga skulder till kreditinstitut

1 228 420

1 258 060

Övriga skulder

2 165

2 673

Summa långfristiga skulder

1 230 595

1 260 733

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4

27 360

27 360

Leverantörsskulder

97 417

92 888

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

75 744

84 132

Summa kortfristiga skulder

200 521

204 380

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 158 918

2 190 848

2025121000189

Dellenbostäder AB

Org.nr. 556461-2561

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

| | <u>Antal år</u> |
|---|-----------------|
| Byggnader | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 |

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 223 776 | 4 223 776 |
| Utgående anskaffningsvärden | 4 223 776 | 4 223 776 |
| Ingående avskrivningar | -2 512 344 | -2 432 619 |
| Årets avskrivningar | -79 725 | -79 725 |
| Utgående avskrivningar | -2 592 069 | -2 512 344 |
| Redovisat värde | 1 631 707 | 1 711 432 |
| <i>Taxeringsvärden</i> | | |
| Mark | 714 000 | 549 000 |
| Byggnader | 2 485 000 | 2 152 000 |
| | 3 199 000 | 2 701 000 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 60 000 | 60 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 60 000 | 60 000 |
| Ingående avskrivningar | -52 500 | -45 000 |
| Årets avskrivningar | -7 500 | -7 500 |
| Utgående avskrivningar | -60 000 | -52 500 |
| Redovisat värde | 0 | 7 500 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Förfaller mellan 2 och 5 år | 111 605 | 112 113 |
| Förfaller senare än 5 år | 1 118 980 | 1 148 620 |
| | 1 230 585 | 1 260 733 |

2025121000190

Dellenbostäder AB

Org.nr. 556461-2561

NOTER

| Not 5 | Skulder som avser flera poster | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|-------|--|------------|------------|
| | Företagets banklån/skuld om 1 255 780 kr (1 285 420 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen. | | |
| | <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 1 228 420 | 1 258 060 |
| | <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 27 360 | 27 360 |

Övriga noter

| Not 6 | Ställda säkerheter | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|-------|------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 3 375 000 | 3 375 000 |

Not 7 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Hebri Förvaltning AB, org. nr 559095-5174, säte i Hudiksvalls kommun.

Med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

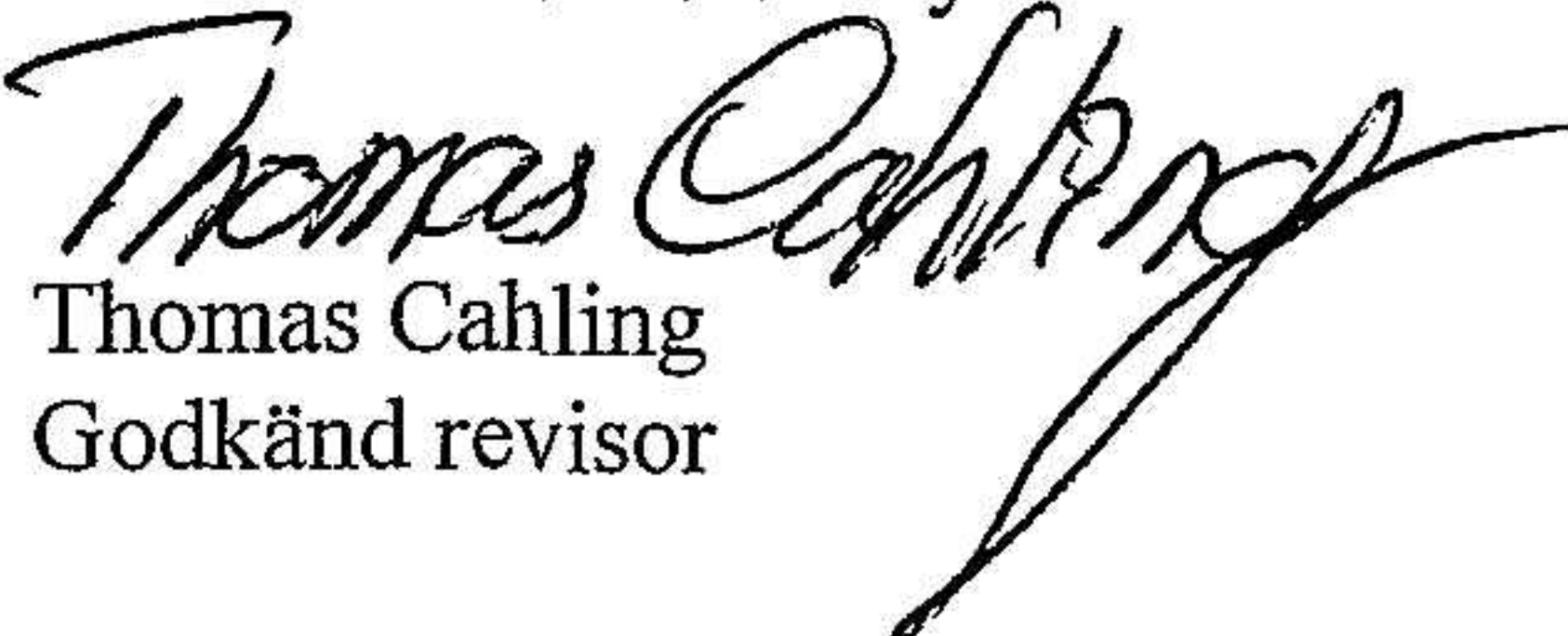
Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-03



Henrik Brink för Hebri Förvaltning AB

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 december 2025.

Ernströms Revisionsbyrå KB



Thomas Cahling
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Dellenbostäder AB
Org.nr. 556461-2561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dellenbostäder AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dellenbostäder ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt *International Standards on Auditing (ISA)* och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Dellenbostäder AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

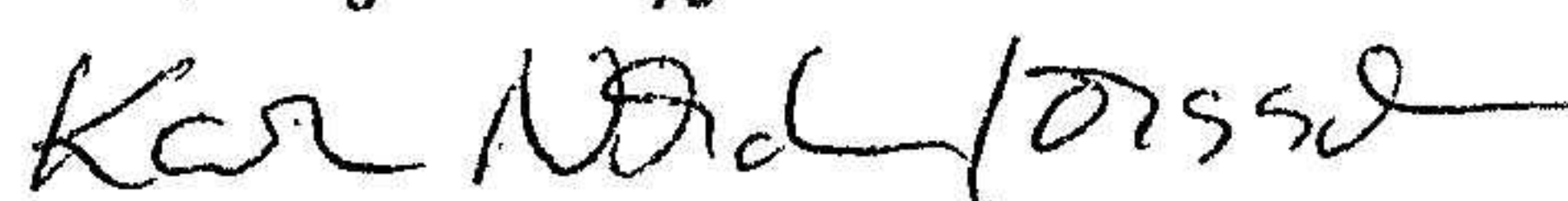
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

Fotokopier av revisionsberättelsen
med originalet intygas:



BJURÅKERS BOKFÖRINGSTJÄNST AB

Köpmangatan 23 /

824 71 DELSBO

Tel. 0653-162 40

info@bjurak.se

Sida 1(4)

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



BJURÅKERS BOKFÖRINGSTJÄNST AB

Köpmangatan 23 A
824 71 DELSBO
Tel. 0653-162 40
info@bjurbok.se

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Dellenbostäder AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Dellenbostäder AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



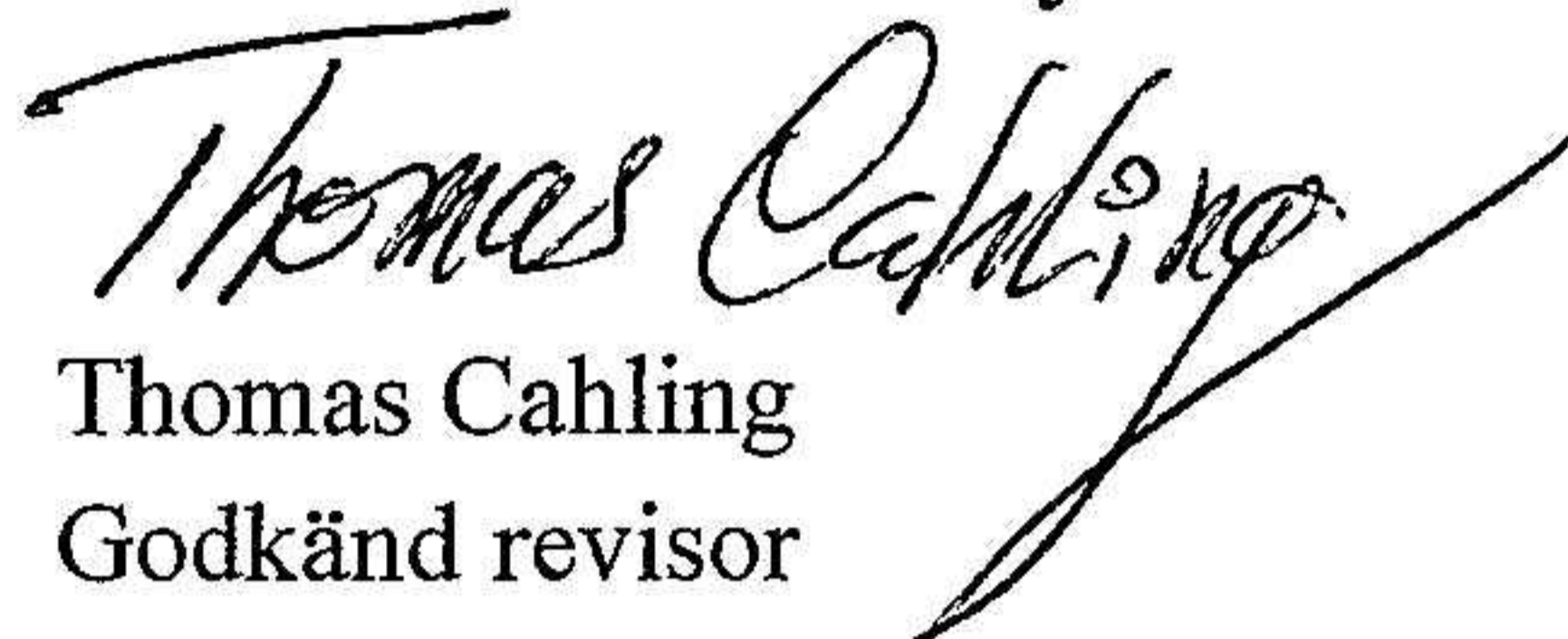
BJURÅKERS BOKFÖRINGSBYRÅ

Köpmanngatan 26
824 71 DELSEC
Tel. 0653-162 40
info@bjurbok.se

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

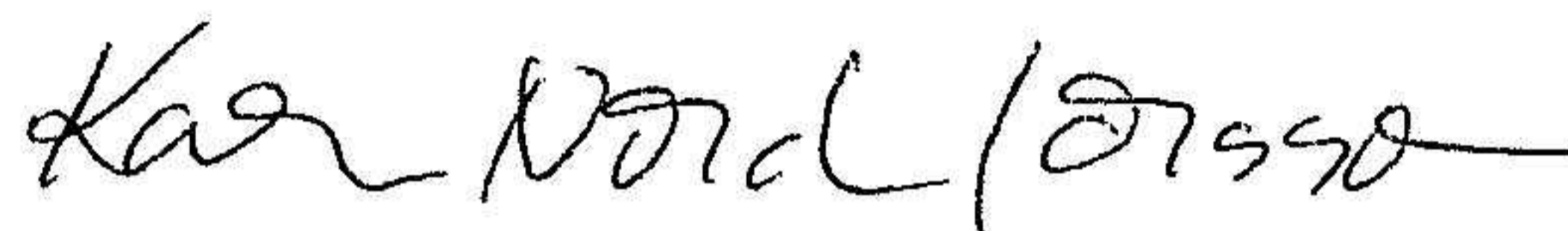
Ljusdal den 3 december 2025

Ernstströms Revisionsbyrå



Thomas Cahling
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



BJURÅKERS BOKFÖRINGSTJÄNST AB

Köpmangeter 10 A
824 71 Dalsjö
Tel. 0653-132 40
info@bjurbok.se