

Årsredovisning

för

Dammarsberg Fastighets AB

556324-5868

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Dammarsberg Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 november 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna 2025-11-20



Stefan Jargéus

Årsredovisning
för
Dammarsberg Fastighets AB
556324-5868

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Eget kapitalrapport	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Dammarsberg Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp
i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Fastigheten är belägen i Sollentuna. Bolaget är ett helägt
dotterbolag till Dammarsberg Intressenter AB org.nr 556666-6730.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	2 096	1 927	1 826	1 666	1 983
Resultat efter finansiella poster	1 827	1 575	1 431	1 265	1 580
Soliditet (%)	98,5	98,5	98,4	76,0	71,0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 387 026
årets vinst	1 460 018
	8 847 044
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	8 847 044
	8 847 044

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

Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 095 794	1 926 936
Övriga rörelseintäkter		146 368	0
		2 242 162	1 926 936
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskatt		-37 405	-37 405
Revisionskostnader		-9 029	-58 175
Bankkostnader		-1 400	-1 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-450 572	-316 361
		-498 406	-413 141
Rörelseresultat		1 743 756	1 513 795
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	83 849	61 594
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119	0
		83 730	61 594
Resultat efter finansiella poster		1 827 486	1 575 389
Resultat före skatt		1 827 486	1 575 389
Skatt på årets resultat	5	-367 469	-324 763
Årets resultat		1 460 018	1 250 626

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

6

6 935 732

6 312 619

6 935 732

6 312 619

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

137 192

133 136

137 192

133 136

Summa anläggningstillgångar

7 072 924

6 445 755

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

36 338

95 372

36 338

95 372

Kassa och bank

1 995 394

4 125 088

Summa omsättningstillgångar

2 031 732

4 220 460

SUMMA TILLGÅNGAR

9 104 656

10 666 215

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

7 387 026

9 136 401

Årets resultat

1 460 018

1 250 626

8 847 044

10 387 027

Summa eget kapital

8 967 044

10 507 027

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

122 612

119 188

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

40 000

Summa kortfristiga skulder

137 612

159 188

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 104 656

10 666 215

Rapport över förändringar i eget kapital

202601405889

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-09-01	100 000	20 000	9 136 400	1 250 626	10 507 026
Omföring av föregående års resultat			1 250 626	-1 250 626	0
Utdelning			-3 000 000	1 460 018	-3 000 000
Utgående eget kapital 2025-08-31	100 000	20 000	7 387 026	1 460 018	8 967 044

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år. De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av årsredovisningen sammanfattas nedan.

Resultaträkningen

Intäkter

Intäkter uppkommer från försäljningen och utförandet av tjänster och redovisas i posten *Nettoomsättning*. Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas för tjänster som utförts.

Operationell leasing

Företaget erhåller hyresintäkter från operationella leasingavtal rörande Företagets förvaltningsfastigheter. Hyresintäkterna intäktsredovisas linjärt över leasingperioden. Tillgångar som hyrs ut enligt operationella leasingavtal kvarstår i Företaget som materiella anläggningstillgångar eftersom rättigheter och skyldigheter kvarstår hos Företaget. Dessa tillgångar värderas på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande resultatposter*.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster. Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande. Anskaffningsvärdet på företagets byggnader/maskiner har fördelats på komponenter.

Avskrivning

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt. Följande nyttjandeperioder tillämpas: * Byggnader: 10-100 år

Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla Företaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

Borttagande från balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten. När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar. Förvaltningsfastigheter ingår i posten *Byggnader och mark*. Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i

posterna *Nettoomsättning* respektive *Övriga externa kostnader*.

Inkomstskatter

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då en underliggande transaktionen redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuella skattefordringar och skatteskulder respektive uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas i de fall det finns en legal kvittningsrätt.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt beräknas med hjälp av balansräkningsmetoden på samtliga temporära skillnader, dvs. skillnader mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Uppskjutna skattefordringar redovisas för alla avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda outnyttjade förlustavdrag. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder värderas baserat på hur företaget förväntar sig att återvinna/reglera det redovisade värdet på motsvarande tillgång/skuld. Värdering görs utan diskontering och enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. En uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande eller framtida skattepliktiga resultat vilket omprövas per varje balansdag. Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver.

Obeskattade reserver

Till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning redovisas obeskattade reserver i företaget. Dessa består till 20,6% av uppskjuten skatt.

Not 2 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Dammarsberg Intressenter AB, org. nr. 556666-6730 med säte i Sollentuna.

Moderföretaget upprättar koncernredovisning.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av företagets nettoomsättning utgjorde 100% försäljning till andra koncernföretag. Av rörelsekostnaderna utgjorde 0% inköp från andra koncernföretag.

Not 4 Räntekostnader och ränteintäkter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Ränteintäkter	83 849	61 594
Räntekostnader	-119	0
	83 730	61 594

2026011405892

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Aktuell skatt	372 618	313 005
Uppskjuten skatt	-4 056	12 071
Justerad skatt	-1 093	-313
Skatt på årets resultat	367 469	324 763

Not 6 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 178 754	10 178 754
Årets investeringar	1 073 685	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 252 439	10 178 754
Ingående avskrivningar	-3 866 135	-3 549 774
Årets avskrivningar	-450 572	-316 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 316 707	-3 866 135
Utgående redovisat värde	6 935 732	6 312 619

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datumet för utfärdande.

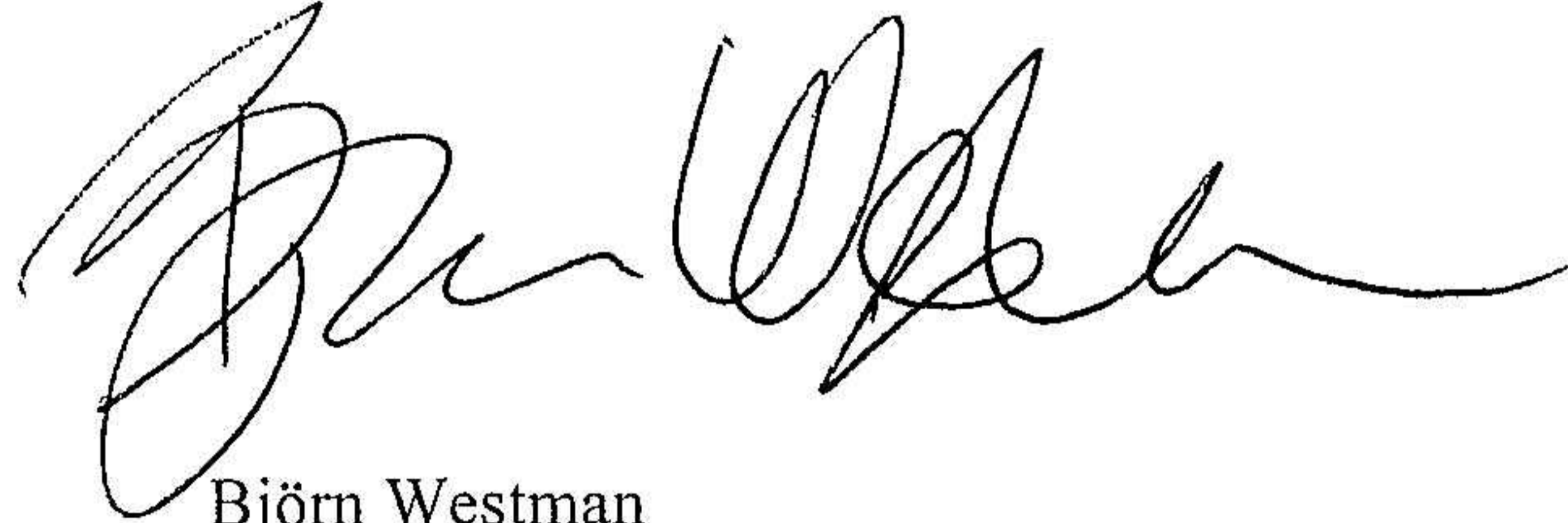
Årsredovisningens innehåll blev klart den 20 november 2025

Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 20 november 2025

Sollentuna 2025-11-20



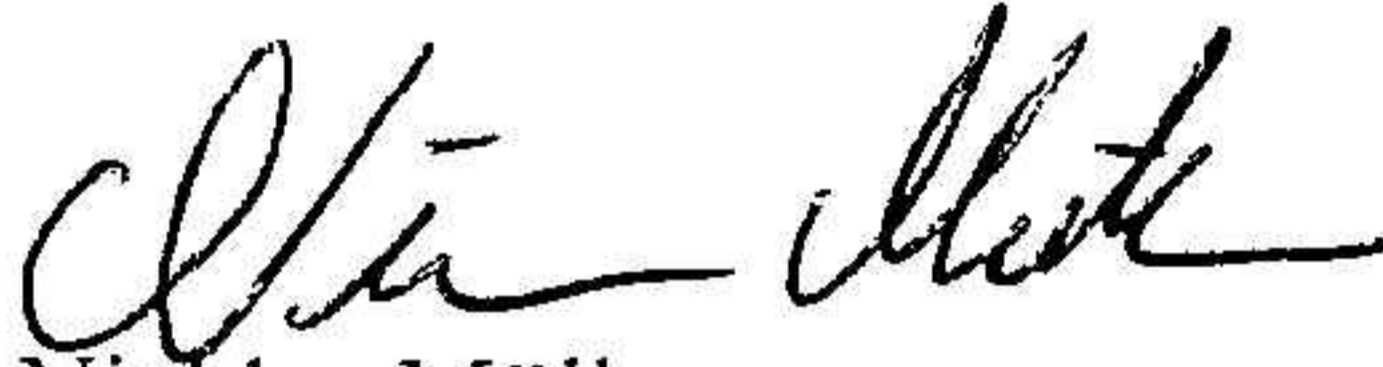
Stefan Jargéus
Ordförande



Björn Westman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-11-20

Grant Thornton Sweden AB



Nicklas Müller
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dammarsberg Fastighets Aktiefbolag

Org.nr. 556324 - 5868

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dammarsberg Fastighets Aktiefbolag för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dammarsberg Fastighets Aktiefbolags finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Dammarsberg Fastighets Aktiefbolag enligt god revisorssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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

- 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.

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 Dammarsberg Fastighets Aktieföretag för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Dammarsberg Fastighets Aktieföretag enligt god revisorsred 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktieföretagslagen, 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 aktieföretagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 aktieföretagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 aktieföretagslagen.

Stockholm den 20 november 2025,
Grant Thornton Sweden AB


Nicklas Müller

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalintyg

