

Årsredovisning

för

DBR Dlawar Barzan Raja Fastighets AB

556932-7819

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-16.

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:

Dlawar-M-Amin Aziz, Styrelseledamot

2026-03-24

Styrelsen för DBR Dlawar Barzan Raja Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Företaget äger och utvecklar fastigheter i Malmö regionen

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 087	826	1 096	25
Resultat efter finansiella poster	89	-694	79	23
Soliditet (%)	27	25	38	36

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 848 585	-604 542	1 294 043
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-604 542	604 542	0
Årets resultat			88 906	88 906
Belopp vid årets utgång	50 000	1 244 043	88 906	1 382 949

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 244 043
årets vinst	88 906
	1 332 949
disponeras så att i ny räkning överföres	1 332 949
	1 332 949

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 086 799	826 357
Övriga rörelseintäkter		38 068	0
		1 124 867	826 357
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-158 846	-359 458
Övriga externa kostnader		-194 665	-358 671
Personalkostnader	2	-269 819	-229 985
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-104 976	-89 994
		-728 306	-1 038 108
Rörelseresultat		396 561	-211 751
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		132	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-307 787	-482 273
		-307 655	-482 253
Resultat efter finansiella poster		88 906	-694 004
Bokslutsdispositioner		0	89 462
Resultat före skatt		88 906	-604 542
Årets resultat		88 906	-604 542

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 760 093	4 849 802
Inventarier, verktyg och installationer	4	213 733	229 000
		4 973 826	5 078 802
Summa anläggningstillgångar		4 973 826	5 078 802
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		114 000	51 500
Övriga fordringar		12 852	25 524
		126 852	77 024
<i>Kassa och bank</i>		29 302	67 778
Summa omsättningstillgångar		156 154	144 802
SUMMA TILLGÅNGAR		5 129 980	5 223 604

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 244 043	1 848 585
Årets resultat		88 906	-604 542
		1 332 949	1 244 043
Summa eget kapital		1 382 949	1 294 043
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	5	100 000	100 000
Skulder till kreditinstitut	6	3 230 891	3 680 849
Övriga skulder		66 000	2 902
Summa långfristiga skulder		3 396 891	3 783 751
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	5 285
Aktuella skatteskulder		-36 773	0
Övriga skulder		293 513	125 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		93 400	15 000
Summa kortfristiga skulder		350 140	145 810
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 129 980	5 223 604

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	396 561	-211 751
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	104 976	89 994
Erhållen ränta	132	20
Erlagd ränta	-307 787	-482 273
Betald inkomstskatt	-52 865	-17 027

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

141 017 -621 037

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-62 500	8 500
Förändring av kortfristiga fordringar	0	85 544
Förändring av leverantörsskulder	-5 285	-4 676
Förändring av kortfristiga skulder	275 152	17 857
Kassaflöde från den löpande verksamheten	348 384	-513 812

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-229 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-229 000

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	66 000	1 275 003
Amortering av lån	-452 860	-528 873
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-386 860	746 130

Årets kassaflöde

-38 476 3 318

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	67 778	64 460
Likvida medel vid årets slut	29 302	67 778

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: egen text...

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 50-70 år

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.

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 Medelantalet anställda

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 694 579	6 694 579
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 694 579	6 694 579
Ingående avskrivningar	-1 844 777	-1 754 783
Årets avskrivningar	-89 709	-89 994
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 934 486	-1 844 777
Utgående redovisat värde	4 760 093	4 849 802

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	388 618	159 618
Inköp		229 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	388 618	388 618
Ingående avskrivningar	-159 618	-159 618
Årets avskrivningar	-15 267	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-174 885	-159 618
Utgående redovisat värde	213 733	229 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån SEB 5512-60 420 92	-2 255 846	-2 405 846
Lån Svea Bank 3485975	-975 045	-1 275 003
Mottagna depositioner, långfristiga	-66 000	0
	-3 296 891	-3 680 849

Not 6 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	71 547	83 750

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-16

Malmö

Dlawar-M-Amin Aziz
Dlawar-M-Amin Aziz

2026-03-16