

Årsredovisning

Dellinen AB

556696-2030

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-14. 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:
Andreas Hyltefors
2026-04-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver konsultverksamhet inom fastighetsområdet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är moderbolag till Pare Invest AB.

Med stöd av ÅRL 7 kap 3§ (mindre koncerner) har ingen koncernredovisning upprättats.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	360	360	360	362
Resultat efter finansiella poster	3 304	488	525	557
Soliditet %	90	93	97	98

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	28 432 840	390 136
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Utdelning		-465 000	
- Balanseras i ny räkning		390 136	-390 136
- Årets resultat			3 257 830
- Belopp vid årets utgång	100 000	28 357 976	3 257 830

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	28 357 976
<i>Årets resultat</i>	<i>3 257 830</i>
<i>Summa</i>	<i>31 615 806</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	320 000
Balanseras i ny räkning	31 295 806
<i>Summa</i>	<i>31 615 806</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	360 000	359 999
Övriga rörelseintäkter	0	122 296
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	360 000	482 295
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-278 095	-439 042
Personalkostnader	2 -11 828	67 132
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-7 908	-12 700
Summa rörelsekostnader	-297 831	-384 610
Rörelseresultat	62 169	97 685
Finansiella poster		
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	-84 800	167 220
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 194 565	-953 876
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	233 279	293 828
Nedskrivningar och återföring av nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	0	976 541
Räntekostnader och liknande resultatposter	-101 263	-93 637
Summa finansiella poster	3 241 781	390 076
Resultat efter finansiella poster	3 303 950	487 761
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-6 000	-44 000
Summa bokslutsdispositioner	-6 000	-44 000
Resultat före skatt	3 297 950	443 761
Skatter		
Skatt på årets resultat	-40 120	-53 625
Årets resultat	3 257 830	390 136

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	7 908
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		0	7 908
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	1 655 471	1 655 471
Fordringar hos koncernföretag	5	1 000 000	1 500 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	223 062	365 062
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	12 759 012	12 323 870
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	13 634 488	9 793 600
Andra långfristiga fordringar	9	2 704 524	160 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		31 976 557	25 798 003
Summa anläggningstillgångar		31 976 557	25 805 911
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		26 224	0
Skattefordran		20 380	6 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 001	28 197
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		60 605	35 072
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 563 842	5 470 096
<i>Summa kassa och bank</i>		3 563 842	5 470 096
Summa omsättningstillgångar		3 624 447	5 505 168
SUMMA TILLGÅNGAR		35 601 004	31 311 079

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	28 357 976	28 432 840
Årets resultat	3 257 830	390 136
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>31 615 806</i>	<i>28 822 976</i>
Summa eget kapital	31 715 806	28 922 976
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	202 000	196 000
Summa obeskattade reserver	202 000	196 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	10 3 406 648	1 941 502
Summa långfristiga skulder	3 406 648	1 941 502
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	0	7 643
Övriga skulder	251 550	217 958
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 000	25 000
Summa kortfristiga skulder	276 550	250 601
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	35 601 004	31 311 079

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Tjänste- och entreprenaduppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Not 2 Medelantalet anställda

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

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 500	63 500
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	177 704
Försäljningar/utrangeringar	-63 500	-177 704
Utgående anskaffningsvärden	0	63 500
Ingående avskrivningar	-55 592	-42 892
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	63 500	-
Årets avskrivningar	-7 908	-12 700
Utgående avskrivningar	0	-55 592
Redovisat värde	0	7 908

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 655 471	1 655 471
Utgående anskaffningsvärden	1 655 471	1 655 471
Redovisat värde	1 655 471	1 655 471
Pare Invest AB, org.nr 556728-7098 med säte i Eskilstuna		

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500 000	2 000 000
Reglerade fordringar	-500 000	-500 000
Utgående anskaffningsvärden	1 000 000	1 500 000

Not 6	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	365 062	215 062
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	150 000
	Försäljningar	-142 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	223 062	365 062
	Redovisat värde	223 062	365 062
Not 7	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 323 870	11 423 100
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Tillkommande fordringar	435 142	900 770
	Utgående anskaffningsvärden	12 759 012	12 323 870
	Redovisat värde	12 759 012	12 323 870
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 793 600	9 422 734
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	7 637 733	1 372 007
	Försäljningar	-3 796 845	-1 001 141
	Utgående anskaffningsvärden	13 634 488	9 793 600
	Ingående nedskrivningar	-	-976 541
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Återförda nedskrivningar	-	976 541
	Utgående nedskrivningar	-	0
	Redovisat värde	13 634 488	9 793 600
Not 9	Andra långfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	160 000	200 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Tillkommande fordringar	2 564 524	-
	Reglerade fordringar	-20 000	-40 000
	Utgående anskaffningsvärden	2 704 524	160 000
	Redovisat värde	2 704 524	160 000
Not 10	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Not	11	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
		Belånade långfristiga fordringar	12 471 654	7 907 771
		Summa ställda säkerheter	12 471 654	7 907 771

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-04-09

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Andreas Hyltefors

Andreas Hyltefors

2026-04-14

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-04-14

Marie Nordlander

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Dellinen AB, org.nr 556696-2030

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dellinen AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dellinen ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Dellinen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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 Dellinen AB för år 2025 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 Dellinen 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2026-04-14

Marie Nordlander
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor