

**Årsredovisning**  
för  
**DM Tak fastigheter AB**  
556551-6357

Räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-20.  
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:**

David Frykman , Styrelseledamot  
2026-05-25

Styrelsen för DM Tak fastigheter 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar en industrifastighet samt bedriver uthyrning av densamma.

Företaget har sitt säte i Huddinge.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till DM TAK AB, orgnr. 556724-6623.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 500	1 500	1 500	1 200
Resultat efter finansiella poster	485	385	220	494
Soliditet (%)	31	26	23	21

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 025 098	20 000	854 858	290 818	<b>2 290 774</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				290 818	-290 818	<b>0</b>
Uppskrivningsfond, upplösning		-75 440		75 440		<b>0</b>
Årets resultat					369 286	<b>369 286</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>949 658</b>	<b>20 000</b>	<b>1 221 116</b>	<b>369 286</b>	<b>2 660 060</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 221 116
årets vinst	369 286
	<b>1 590 402</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 590 402
	<b>1 590 402</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 500 001

1 500 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 500 001**

**1 500 000**

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

0

-10 635

Övriga externa kostnader

-450 542

-431 025

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-328 293

-315 194

**Summa rörelsekostnader**

**-778 835**

**-756 854**

**Rörelseresultat**

**721 166**

**743 146**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

318

2 066

Räntekostnader och liknande resultatposter

-236 906

-359 826

**Summa finansiella poster**

**-236 588**

**-357 760**

**Resultat efter finansiella poster**

**484 578**

**385 386**

**Resultat före skatt**

**484 578**

**385 386**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-115 292

-94 568

**Årets resultat**

**369 286**

**290 818**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	5 797 745	5 614 818
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	511 220
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 797 745</b>	<b>6 126 038</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 455 000	2 455 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 455 000</b>	<b>2 455 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 252 745</b>	<b>8 581 038</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		272 500	0
Övriga fordringar		1 895	74 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 524	12 614
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>286 919</b>	<b>86 670</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		23 457	31 305
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>23 457</b>	<b>31 305</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>310 376</b>	<b>117 975</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 563 121</b>	<b>8 699 013</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		949 658	1 025 098
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 069 658</b>	<b>1 145 098</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		1 221 116	854 858
Årets resultat		369 286	290 818
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 590 402</b>	<b>1 145 676</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 660 060</b>	<b>2 290 774</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	6	5 125 000	5 625 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 125 000</b>	<b>5 625 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	231 754
Skatteskulder		9 585	0
Övriga skulder		573 476	500 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		195 000	51 485
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>778 061</b>	<b>783 239</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 563 121</b>	<b>8 699 013</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25-50 År
Markanläggningar	20 År
Övriga materiella anläggningstillgångar:	5 År

#### 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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 411 405	4 181 376
Inköp		230 029
Omklassificeringar	511 220	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 922 625</b>	<b>4 411 405</b>
Ingående avskrivningar	-2 100 928	-2 065 306
Årets avskrivningar	-48 721	-35 622
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 149 649</b>	<b>-2 100 928</b>
Ingående uppskrivningar	1 025 098	1 100 538
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-75 440	-75 440
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>949 658</b>	<b>1 025 098</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 722 634</b>	<b>3 335 575</b>
Taxeringsvärden byggnader	5 841 000	4 966 000
Taxeringsvärden mark	4 911 000	3 888 000
	<b>10 752 000</b>	<b>8 854 000</b>
Bokfört värde byggnader	2 162 098	1 775 040
Bokfört värde mark	1 560 535	1 560 535
	<b>3 722 633</b>	<b>3 335 575</b>

### Not 3 Markanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 160 486	4 160 486
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 160 486</b>	<b>4 160 486</b>
Ingående avskrivningar	-1 881 243	-1 677 111
Årets avskrivningar	-204 132	-204 132
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 085 375</b>	<b>-1 881 243</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 075 111</b>	<b>2 279 243</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 201	114 201
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>114 201</b>	<b>114 201</b>
Ingående avskrivningar	-114 201	-114 201
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-114 201</b>	<b>-114 201</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	511 220	
Inköp		511 220
Omklassificeringar	-511 220	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>511 220</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>511 220</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 125 000	3 625 000
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	2 000 000	2 000 000
	<b>5 125 000</b>	<b>5 625 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Panter och därmed jämförliga säkerheter som		
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Företagsinteckning	1 300 000	1 300 000
	<b>11 300 000</b>	<b>11 300 000</b>
Eventualförpliktelser	inga	inga

Årsredovisningen beslutades 2026-05-11

Huddinge

*David Frykman*  
David Frykman  
Ordförande  
2026-05-19

*Vanessa Frykman*  
Vanessa Frykman  
  
2026-05-18

*Kristoffer Helander*  
Kristoffer Helander  
  
2026-05-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-20

Grant Thornton Sweden AB

*Andreas Johnsson*  
Andreas Johnsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DM Tak fastigheter AB, Org.nr. 556551-6357

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för DM Tak fastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DM Tak fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 DM Tak fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för DM Tak fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 DM Tak fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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.

Malmö den 20 maj 2026

Grant Thornton Sweden AB

*Andreas Johnsson*  
Andreas Johnsson

Auktoriserad revisor