

# Årsredovisning

---

*Dellinen AB*

*556696-2030*

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2025-05-08. 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  
2025-05-14

## 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.

	<b>2401-2412</b>	<b>2301-2312</b>	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>
Nettoomsättning	360	360	362	360
Resultat efter finansiella poster	488	525	557	236
Soliditet %	93	97	98	97

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
- Belopp vid årets ingång	100 000	28 041 590	591 250
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Utdelning		-200 000	
- Balanseras i ny räkning		591 250	-591 250
- Årets resultat			390 136
- Belopp vid årets utgång	100 000	28 432 840	390 136

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	28 432 840
<i>Årets resultat</i>	<i>390 136</i>
<i>Summa</i>	<i>28 822 976</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	465 000
Balanseras i ny räkning	28 357 976
<i>Summa</i>	<i>28 822 976</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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	359 999	359 999
Övriga rörelseintäkter	122 296	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>482 295</b>	<b>359 999</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-439 042	-653 519
Personalkostnader	67 132	54 612
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-12 700	-12 700
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-384 610</b>	<b>-611 607</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>97 685</b>	<b>-251 608</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	167 220	-241 049
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	-953 876	528 982
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	293 828	229 009
Nedskrivningar och återföring av nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	976 541	260 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-93 637	-18
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>390 076</b>	<b>776 924</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>487 761</b>	<b>525 316</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-44 000	84 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-44 000</b>	<b>84 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>443 761</b>	<b>609 316</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-53 625	-18 066
<b>Årets resultat</b>	<b>390 136</b>	<b>591 250</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	7 908	20 608
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 908	20 608
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	1 655 471	1 655 471
Fordringar hos koncernföretag	5	1 500 000	2 000 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	365 062	215 062
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	12 323 870	11 423 100
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	9 793 600	8 446 193
Andra långfristiga fordringar	9	160 000	200 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		25 798 003	23 939 826
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 805 911</b>	<b>23 960 434</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	112 500
Övriga fordringar		0	3 165
Skattefordran		6 875	60 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 197	68 105
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		35 072	244 270
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 470 096	5 427 887
<i>Summa kassa och bank</i>		5 470 096	5 427 887
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 505 168</b>	<b>5 672 157</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 311 079</b>	<b>29 632 591</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<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	28 432 840	28 041 590
Årets resultat	390 136	591 250
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>28 822 976</i>	<i>28 632 840</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>28 922 976</b>	<b>28 732 840</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	196 000	152 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>196 000</b>	<b>152 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	10 1 941 502	475 884
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 941 502</b>	<b>475 884</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	7 643	82 191
Skatteskulder	0	18 066
Övriga skulder	217 958	146 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 000	25 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>250 601</b>	<b>271 867</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>31 311 079</b>	<b>29 632 591</b>

## 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 2024-12-31 2023-12-31

Medelantalet anställda	1	1
------------------------	---	---

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	63 500	63 500
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	177 704	-
Försäljningar/utrangeringar	-177 704	-
Utgående anskaffningsvärden	63 500	63 500
Ingående avskrivningar	-42 892	-30 192
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-12 700	-12 700
Utgående avskrivningar	-55 592	-42 892
Redovisat värde	7 908	20 608

### Not 4 Andelar i koncernföretag 2024-12-31 2023-12-31

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 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	-
Tillkommande fordringar	-	2 000 000
Reglerade fordringar	-500 000	-
Utgående anskaffningsvärden	1 500 000	2 000 000

<b>Not 6</b>	<b>Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	215 062	485 062
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	150 000	-
	Försäljningar	-	-270 000
	Utgående anskaffningsvärden	365 062	215 062
	Ingående nedskrivningar	-	-260 000
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Återförda nedskrivningar	-	260 000
	Utgående nedskrivningar	-	0
	Redovisat värde	365 062	215 062
<b>Not 7</b>	<b>Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	11 423 100	11 310 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Tillkommande fordringar	900 770	113 100
	Utgående anskaffningsvärden	12 323 870	11 423 100
	Redovisat värde	12 323 870	11 423 100
<b>Not 8</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	9 422 734	9 460 574
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 372 007	465 339
	Försäljningar	-1 001 141	-503 179
	Utgående anskaffningsvärden	9 793 600	9 422 734
	Ingående nedskrivningar	-976 541	-976 541
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Återförda nedskrivningar	976 541	-
	Utgående nedskrivningar	0	-976 541
	Redovisat värde	9 793 600	8 446 193
<b>Not 9</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Reglerade fordringar	-40 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	160 000	200 000
	Redovisat värde	160 000	200 000

<b>Not 10</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0
<b>Not 11</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Belånade långfristiga fordringar	7 907 771	6 535 764
	Summa ställda säkerheter	7 907 771	6 535 764

### *UNDERSKRIFTER*

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

*Andreas Hyltefors*

Andreas Hyltefors

2025-05-08

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-05-08

*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 2024.

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 2024 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 Standards 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. 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 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 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Dellinen AB enligt god revisionsred 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 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 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  
2025-05-08

*Marie Nordlander*  
Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor