

Årsredovisning för
DUFEKE SÄTERI AB
556475-3936

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-13 |
| Underskrifter | 14 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för DUFEKE SÄTERI AB, 556475-3936 får härmed avge årsredovisning för 2025.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom.
Bolaget äger och förvaltar dessutom skogsbruk och jordbruk.

Bolagets säte

Bolaget har sitt säte i Malmö.

Dufeke Säteri AB ägs till 100 % av Dufeke Säteri Holding AB, 556424-8846.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess slut

Gården Dufeke säteri har under året 2025 följt sin plan för såväl lant- som skogsbruk.

Inga särskilda väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret. Förnyelse av bolagets banklån har skett i enlighet med bolagets förväntningar.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 | Belopp i kr 2022-12-31 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | 6 048 870 | 3 417 864 | 3 477 911 | 2 935 510 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 349 668 | -4 841 125 | -2 207 713 | -3 160 189 |
| Balansomslutning | 152 121 368 | 152 466 888 | 150 022 716 | 150 526 795 |
| Avkastning på eget kapital % | -4,58 | -9,30 | -3,49 | -5,37 |
| Soliditet % | 33,00 | 34,10 | 37,30 | 38,30 |

Uppllysning omsättningsförändring

Bolagets stora förändring av omsättningen härrör till att avverkningsintensiteten i skogen har anpassats för maximalt nuvärde inom skogsbruksplanen.

Förändring eget kapital

| | <i>Aktie- kapital</i> | <i>Reserv- fond</i> | <i>Uppskrivnings fond</i> | <i>Fritt eget kapital</i> |
|-------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Vid årets början | 10 000 000 | 56 000 | 34 741 668 | 7 257 223 |
| Omföring av uppskrivningsfond | | | 623 569 | -623 569 |
| Årets resultat | | | | -1 861 300 |
| Vid årets slut | 10 000 000 | 56 000 | 35 365 237 | 4 772 354 |

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

| | <i>Belopp i kr</i> |
|-----------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | 6 633 654 |
| Årets resultat | -1 861 300 |
| Totalt | 4 772 354 |
| Disponeras enligt följande: | |
| Balanseras i ny räkning | 4 772 354 |
| Totalt | 4 772 354 |

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2025-01-01- 2025-12-31 | 2024-01-01- 2024-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | | 6 048 870 | 3 417 864 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 296 334 | 338 308 |
| | | <u>6 345 204</u> | <u>3 756 172</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -3 685 667 | -3 040 510 |
| Personalkostnader | 3 | -1 414 797 | -1 393 811 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 574 475 | -1 760 676 |
| Rörelseresultat | | <u>-329 735</u> | <u>-2 438 825</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 173 146 | 1 095 017 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -3 188 533 | -3 497 314 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-2 345 122</u> | <u>-4 841 122</u> |
| Resultat före skatt | | <u>-2 345 122</u> | <u>-4 841 122</u> |
| Uppskjuten skatt | 5 | 483 823 | 996 808 |
| Årets resultat | | <u>-1 861 299</u> | <u>-3 844 314</u> |

2026040702572

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 77 118 284 | 78 446 103 |
| Markanläggningar | 7 | 627 502 | 672 186 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 8 | - | - |
| Inventarier, verktyg och installationer | 9 | 1 330 342 | 1 482 316 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 79 076 128 | 80 600 605 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 10 | 24 122 590 | 24 122 590 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 11 | 1 768 646 | 1 584 406 |
| Uppskjuten skattefordran | 12 | 4 014 022 | 3 530 199 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 29 905 258 | 29 237 195 |
| Summa anläggningstillgångar | | 108 981 386 | 109 837 800 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 24 250 | 12 688 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 42 260 508 | 41 431 871 |
| Aktuell skattefordran | | - | 989 |
| Övriga fordringar | | 20 960 | 368 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 412 698 | 433 807 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 42 718 416 | 41 879 723 |
| Kassa och bank | | 421 566 | 749 365 |
| Summa omsättningstillgångar | | 43 139 982 | 42 629 088 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 152 121 368 | 152 466 888 |

2026040702573

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital (100 000 aktier á kvotvärde 100 kronor) | | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Uppskrivningsfond | | 35 365 237 | 34 741 668 |
| Reservfond | | 56 000 | 56 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 45 421 237 | 44 797 668 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 6 633 654 | 11 101 536 |
| Årets resultat | | -1 861 299 | -3 844 314 |
| Summa fritt eget kapital | | 4 772 355 | 7 257 222 |
| Summa eget kapital | | 50 193 592 | 52 054 890 |
| <i>Avsättningar</i> | | | |
| Avsättning för uppskjuten skatt | 12 | 9 175 363 | 9 175 363 |
| Summa avsättningar | | 9 175 363 | 9 175 363 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 94 646 | 175 771 |
| Skulder till koncernföretag | | 17 612 222 | 15 012 909 |
| Övriga långfristiga skulder | | 58 990 | 223 013 |
| Summa långfristiga skulder | | 17 765 858 | 15 411 693 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14,15 | 73 430 997 | 73 391 125 |
| Förskott från kunder | | - | 995 000 |
| Leverantörsskulder | | 696 626 | 494 498 |
| Skulder till koncernföretag | | 100 975 | - |
| Skatteskulder | | 108 | - |
| Övriga kortfristiga skulder | | 132 382 | 283 238 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 625 467 | 661 081 |
| Summa kortfristiga skulder | | 74 986 555 | 75 824 942 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 152 121 368 | 152 466 888 |

2026040702574

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skuder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Föjande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivningar

| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Byggnader | 25-50 |
| Markanläggningar | 20-50 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5-10 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 |

Leasing

Leasing

Leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Skatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

| | 2025-01-01- 2025-12-31 | 2024-01-01- 2024-12-31 |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| Erhållna bidrag | 243 101 | 109 477 |
| Övrigt | 53 233 | 228 831 |
| Summa | 296 334 | 338 308 |

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

| | 2025-01-01- 2025-12-31 | 2024-01-01- 2024-12-31 |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Män | 4 | 4 |
| Kvinnor | | |
| Totalt | 4 | 4 |

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

| | 2025-01-01- 2025-12-31 | 2024-01-01- 2024-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Löner och andra ersättningar: | 1 075 920 | 1 029 609 |
| Summa | 1 075 920 | 1 029 609 |
| Sociala kostnader | 283 827 | 267 509 |
| Pensionskostnader | 44 424 | 46 348 |

Av företagets pensionskostnader avser kr 0 (fg år 0) gruppen styrelse och VD. Bolagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (fg år 0).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2025-01-01- 2025-12-31 | 2024-01-01- 2024-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -799 854 | -546 891 |
| Räntekostnader, övriga | -2 388 679 | -2 950 423 |
| Summa | -3 188 533 | -3 497 314 |

Not 5 Skatt på årets resultat

| | 2025-01-01- 2025-12-31 | 2024-01-01- 2024-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Uppskjuten skatt | -483 823 | -996 808 |
| Summa | -483 823 | -996 808 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden inkl uppskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | 113 439 341 | 113 439 341 |
| Vid årets slut | 113 439 341 | 113 439 341 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -34 993 238 | -33 665 417 |
| -Årets avskrivning | -1 327 819 | -1 327 821 |
| Vid årets slut | -36 321 057 | -34 993 238 |
| Redovisat värde vid årets slut | 77 118 284 | 78 446 103 |
| Varav mark | 45 439 068 | 45 439 068 |

Not 7 Markanläggningar

| | 2025-01-01- 2025-12-31 | 2024-01-01- 2024-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 1 198 318 | 1 198 318 |
| | 1 198 318 | 1 198 318 |
| -Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -526 132 | -481 448 |
| -Årets avskrivningar enligt plan | -44 684 | -44 684 |
| | -570 816 | -526 132 |
| Redovisat värde vid årets slut | 627 502 | 672 186 |

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 3 127 884 | 3 127 884 |
| -Avyttringar och utrangeringar | -1 209 690 | |
| | 1 918 194 | 3 127 884 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -3 127 884 | -2 938 088 |
| -Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar | 1 209 690 | |
| -Årets avskrivning | | -189 796 |
| | -1 918 194 | -3 127 884 |
| Redovisat värde vid årets slut | - | - |

2026040702578

2026040702579

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 3 192 681 | 1 710 798 |
| -Nyanskaffningar | 49 998 | 1 481 883 |
| -Avyttringar och utrangeringar | -1 194 540 | |
| | <u>2 048 139</u> | <u>3 192 681</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -1 855 461 | -1 657 088 |
| -Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar | 1 194 540 | |
| -Årets avskrivning | -56 876 | -53 277 |
| | <u>-717 797</u> | <u>-1 710 365</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 330 342 | 1 482 316 |

Not 10 Andelar i koncernföretag

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 24 122 590 | 23 872 590 |
| -Förvärv | | 250 000 |
| Vid årets slut | <u>24 122 590</u> | <u>24 122 590</u> |
| <i>Akkumulerade nedskrivningar:</i> | | |
| -Vid årets början | | - |
| Vid årets slut | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 24 122 590 | 24 122 590 |

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 1 584 406 | 1 503 905 |
| -Tillkommande tillgångar | 184 240 | 80 501 |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 768 646 | 1 584 406 |

Not 12 Uppskjuten skatt

| | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld |
|---------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| <i>2025-12-31</i> | | |
| Byggnader och mark | | 9 175 363 |
| Underskottsavdrag | 4 014 022 | |
| Uppskjuten skattefordran/skuld | 4 014 022 | 9 175 363 |
| <i>2024-12-31</i> | | |
| Byggnader och mark | | 9 175 363 |
| Underskottsavdrag | 3 530 199 | |
| Uppskjuten skattefordran/skuld | 3 530 199 | 9 175 363 |

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna intäkter | 75 000 | 115 000 |
| Förutbetalda försäkringar | 258 616 | 288 181 |
| Övriga poster | 79 082 | 30 626 |
| Summa | 412 698 | 433 807 |

Not 14 Skulder till kreditinstitut

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen | 73 430 997 | 73 391 125 |
| | 73 430 997 | 73 391 125 |

Not 15 Utökad information avseende skulder till kreditinstitut

Skulderna om 73 310 000 kr förfaller formellt under räkenskapsåret 2026, då samliga lån löper mot rörlig ränta. Sannolikheten för utebliven förnyelse bedöms som mycket låg, men redovisas enligt gällande regleverk. Ledningen önskar upplysa om en mer rättvisande bild torde bli att anse dessa lån som långfristiga.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda hyresintäkter | 13 290 | 18 450 |
| Upplupna räntor | 46 837 | 48 324 |
| Upplupna personalkostnader | 190 774 | 219 016 |
| Övriga poster | 374 566 | 375 291 |
| Summa | 625 467 | 661 081 |

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-------------------|--------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 73 310 000 | 73 310 000 |
| Företagsinteckningar | | 500 000 |
| Pantsatta aktier i dotterbolag | 26 293 310 | 26 566 650 |
| Summa ställda säkerheter | 99 603 310 | 100 376 650 |

Eventalförpliktelser

| | | |
|------------------------------------|------------|------------|
| Borgensförbindelse för dotterbolag | 26 293 310 | 26 566 650 |
|------------------------------------|------------|------------|

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har en omstrukturering i koncernen påbörjats. Omstruktureringen påverkar inte ägarstrukturen på koncernens högsta nivå

Not 19 Koncernuppgifter

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 §, upprättas inte någon koncernredovisning.

Företaget är helägt dotterföretag till AB Dufeke Säteri Holding, org nr 556424-8846 med säte i Malmö.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 8 % (1 %) av övriga externa kostnader och 0 % (0 %) av nettoomsättningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

2026040702581

Not 20 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

Justerat eget kapital / Totala tillgångar.

2026040702582

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-27
Malmö

Thomas Wiklund Datum
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag
som framgår av digital signatur.

Baker Tilly MLT KB

Johnny Persson
Auktoriserad revisor

2026040702583

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

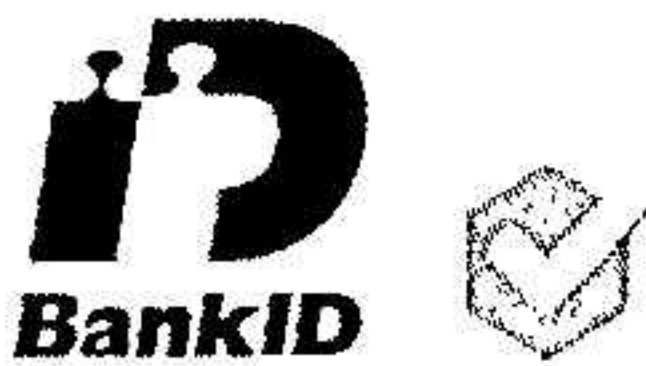
THOMAS WIKLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 24894837ce0af3[...]79eacbd8e36f8

IP: 185.205.xxx.xxx

2026-03-27 15:57:01 UTC



THOMAS WIKLUND

VD

Serienummer: 24894837ce0af3[...]79eacbd8e36f8

IP: 185.205.xxx.xxx

2026-03-27 15:57:01 UTC



JOHNNY PERSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: d4f01966caed42[...]61aff65574ac4

IP: 130.117.xxx.xxx

2026-03-27 17:01:20 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2026040702584

Penneo dokumentnyckel: ASFWX-V1ZO8-13EK-92EA1-C1T76-218KG

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i DUFEKE SÄTERI AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma denna dag. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den 27/3- 2026



Thomas Wiklund
Verkställande direktör

2026040702585

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Dufeke Säteri AB
Org.nr. 556475-3936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dufeke Säteri AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dufeke Säteri 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 Standard 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 Dufeke Säteri AB 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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. 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 Dufek Säteri 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 ledamot och verkställande direktören 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 Dufek Säteri AB 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 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 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 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 aktiebolagslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly MLT Kommanditbolag

Johnny Persson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHNNY PERSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: d4f01966caed42[...]61aff65574ac4

IP: 130.117.xxx.xxx

2026-03-27 17:01:20 UTC



2026040702588

Penneo dokumentnyckel: ZPQCA-GAC3T-15V50-BMVWF-K9AEE-BJPE4

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.