

Årsredovisning för
Prästkappan AB

556381-6676

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 9 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-27.
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

Thomas Wiklund
Styrelseledamot

2026-03-29

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Prästkappan AB, 556381-6676, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning, handel med värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Dufeke Säteri AB, org nr 556475-3936. Bolaget har sitt säte i Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Prästkappan har under 2025 varit ett år som kan ses som ett normalår med en del löpande reoveringar.

Hyresfastigheten har inte haft några vakanta bostäder under 2025.

Flerårsöversikt

| | 2025 | 2024 | 2023 | Belopp i kr 2022 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 2 009 519 | 1 932 757 | 1 843 080 | 1 727 994 |
| Resultat efter finansiella poster | 366 993 | -202 430 | 160 548 | -286 468 |
| Soliditet % | 8,4 | 6,8 | 7,6 | 7 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 24 000 | 1 463 222 | -202 430 |
| Balanseras i ny räkning | | | -202 430 | 202 430 |
| Årets resultat | | | | 333 319 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 24 000 | 1 260 792 | 333 319 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 1 260 793 |
| Årets resultat | 333 319 |
| Summa | 1 594 112 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Balanseras i ny räkning | 1 594 112 |
| Summa | 1 594 112 |

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-01-01 - 2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 - 2024-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 009 519 | 1 932 757 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 2 009 519 | 1 932 757 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -788 497 | -1 098 214 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -393 873 | -393 873 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 182 370 | -1 492 087 |
| Rörelseresultat | | 827 149 | 440 670 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 164 899 | 246 338 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -625 055 | -889 438 |
| Summa finansiella poster | | -460 156 | -643 100 |
| Resultat efter finansiella poster | | 366 993 | -202 430 |
| Resultat före skatt | | 366 993 | -202 430 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -33 674 | 0 |
| Årets resultat | | 333 319 | -202 430 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 11 132 595 | 11 526 468 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 11 132 595 | 11 526 468 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | 9 121 331 | 8 508 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 9 121 331 | 8 508 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 20 253 926 | 20 034 468 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 84 | 39 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 45 629 | 46 583 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 45 713 | 46 622 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 137 647 | 171 867 |
| Summa kassa och bank | | 137 647 | 171 867 |
| Summa omsättningstillgångar | | 183 360 | 218 489 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 20 437 286 | 20 252 957 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 24 000 | 24 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 124 000 | 124 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 1 260 793 | 1 463 222 |
| Årets resultat | | 333 319 | -202 430 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 594 112 | 1 260 792 |
| Summa eget kapital | | 1 718 112 | 1 384 792 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder | 5 | 10 333 | 23 144 |
| Summa långfristiga skulder | | 10 333 | 23 144 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 133 782 | 164 520 |
| Skatteskulder | | 54 123 | -56 470 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 | 18 223 975 | 18 413 315 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 296 961 | 323 656 |
| Summa kortfristiga skulder | | 18 708 841 | 18 845 021 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 20 437 286 | 20 252 957 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

| <i>Avskrivningar</i> | <i>Procent</i> |
|--|----------------|
| Byggnader | 2 |
| Markanläggningar | 5 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 |

Not 2 Byggnader och mark

| | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 20 380 821 | 20 380 821 |
| Utgående anskaffningsvärden | 20 380 821 | 20 380 821 |
| Ingående avskrivningar | -8 854 353 | -8 460 480 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -393 873 | -393 873 |
| Utgående avskrivningar | -9 248 226 | -8 854 353 |
| Redovisat värde | 11 132 595 | 11 526 468 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 212 500 | 212 500 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Försäljningar/utrangeringar | -212 500 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 212 500 |
| Ingående avskrivningar | -212 500 | -212 500 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Försäljningar/utrangeringar | 212 500 | |
| Utgående avskrivningar | 0 | -212 500 |
| Redovisat värde | 0 | 0 |

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 508 000 | 8 516 453 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Tillkommande fordringar | 613 331 | |
| Reglerade fordringar | | -8 453 |
| Utgående anskaffningsvärden | 9 121 331 | 8 508 000 |
| Redovisat värde | 9 121 331 | 8 508 000 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 10 333 | 23 144 |

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|
| Skuld till kreditinstitut - klassas som kortfristigt pga rörliga räntevillkor | 18 223 975 | 18 413 315 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 18 934 000 | 18 934 000 |
| Summa ställda säkerheter | 18 934 000 | 18 934 000 |

Not 8 Eventualförpliktelser

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | 0 | 0 |

Not 9 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

| <i>Nuvarande namn</i> | <i>Org.nr</i> | <i>Säte</i> |
|-----------------------|---------------|-------------|
| Dufeke Säteri AB | 556475-3936 | Malmö |

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har ett omstruktureringsarbete satts igång där en omstrukturering i ägandet är planerat att göras inom koncernen. Omstrukturering medför inte ändringar i ägandet högst upp i koncernen.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-27

Lund

Thomas Wiklund

2026-03-27

Thomas Wiklund
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-27

Baker Tilly MLT KB

Johnny Persson

Johnny Persson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Prästkappan Aktiebolag, org.nr 556381-6676

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prästkappan Aktiebolag för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Prästkappan Aktiebolags 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Prästkappan Aktiebolag 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 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

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Prästkappan Aktiebolag 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Prästkappan Aktiebolag 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

2026-03-27

Baker Tilly MLT KB

Johnny Persson

Johnny Persson

Auktoriserad revisor