

**Årsredovisning för**  
**DAAG FASTIGHETER AB**

556982-7784

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-29.  
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**

Deldar Majid Atrushi  
Styrelseledamot

2026-01-29

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för DAAG FASTIGHETER AB, 556982-7784, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Verksamheten hyr ut främst små lägenheter på 1rok eller 2 rok.

#### Viktiga externa faktorer som påverkat företagens ställning och resultat

En planerad aktör har avbrutit sitt projekt om cirka 500 studentlägenheter i närområdet på grund av hög vakansgrad i sitt befintliga bestånd, vilket minskar risken för ökat utbud och konkurrens.

#### Väsentliga förändringar i ägarstrukturen

Vid början av räkenskapsåret har 48 % av bolagets aktier överlåtits till nya ägare

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 534 267	1 465 029	1 474 426	965 450
Rörelseresultat	1 047 255	1 027 634	1 154 341	603 761
Resultat efter finansiella poster	617 627	157 876	80 251	-179 477
Rörelsemarginal %	68,3	70,1	78,3	62,5
Avkastning på totalt kapital %	4,5	4,3	4,7	2,4
Avkastning på sysselsatt kapital %	4,6	4,4	4,8	2,5
Avkastning på eget kapital %	6,2	1,6	0,8	-1,8
Balansomslutning	23 390 538	23 865 780	24 494 946	25 028 651
Kassalikviditet %	303,3	438,8	717,1	455,8
Soliditet %	42,6	41	41,4	40,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	8 883 945	710 157	144 186
Balanseras i ny räkning			144 186	-144 186
Upplösning av uppskrivningsfond		-320 604		
Årets resultat				489 934
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>8 563 341</b>	<b>854 343</b>	<b>489 934</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	854 343
Årets resultat	489 934
<b>Medel att disponera</b>	<b>1 344 277</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Återbetalning av aktieägartillskott	1 000 000
Balanseras i ny räkning	344 277
<b>Summa</b>	<b>1 344 277</b>

## 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>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 534 267	1 465 029
Övriga rörelseintäkter		42	38
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 534 309</b>	<b>1 465 067</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-311 054	-437 433
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-176 000	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-487 054</b>	<b>-437 433</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 047 255</b>	<b>1 027 634</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-429 628	-869 758
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-429 628</b>	<b>-869 758</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>617 627</b>	<b>157 876</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>617 627</b>	<b>157 876</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-127 693	-13 690
<b>Summa skatter</b>		<b>-127 693</b>	<b>-13 690</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>489 934</b>	<b>144 186</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	21 573 188	22 009 792
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 573 188</b>	<b>22 009 792</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 573 188</b>	<b>22 009 792</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		288 921	272 221
Aktuell skattefordran		0	64 632
Övriga fordringar		1 427 471	1 427 471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 363	65 363
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 781 755</b>	<b>1 829 687</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		35 595	26 301
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>35 595</b>	<b>26 301</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 817 350</b>	<b>1 855 988</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 390 538</b>	<b>23 865 780</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	8 563 341	8 883 945
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 613 341</b>	<b>8 933 945</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		854 343	710 157
Årets resultat		489 934	144 186
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 344 277</b>	<b>854 343</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 957 618</b>	<b>9 788 288</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 915 208	10 218 956
Övriga skulder		2 918 432	3 435 532
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 833 640</b>	<b>13 654 488</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		272 517	263 079
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		293 412	120 702
Aktuella skatteskulder		33 295	0
Övriga skulder		56	39 223
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>599 280</b>	<b>423 004</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 390 538</b>	<b>23 865 780</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 651 392	6 651 392
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	60 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 711 392</b>	<b>6 651 392</b>
Ingående avskrivningar	-693 140	-693 140
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-176 000	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-869 140</b>	<b>-693 140</b>
Ingående uppskrivningar	16 051 540	16 546 644
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-320 604	-495 104
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>15 730 936</b>	<b>16 051 540</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>21 573 188</b>	<b>22 009 792</b>

#### Kommentar till not

Fastigheten värderas enligt marknadsvärde, enligt K3 regler.

### Not 3 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	8 883 945	9 379 049
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-320 604	-495 104
<b>Utgående balans</b>	<b>8 563 341</b>	<b>8 883 945</b>

#### Kommentar till not

Uppskrivning av fastighet till marknadsvärde.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-01-29

Örebro

*Deldar Majid Atrushi*

2026-01-29

Deldar Majid Atrushi

Datum

Styrelseledamot