

**Årsredovisning**  
för  
**DBiJ Fastigheter AB**  
556979-1592

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-05.  
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:**

Mats Ericsson, Styrelseledamot  
2025-06-05

Styrelsen för DBiJ Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Maskinen 3.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt fastigheten Södertälje Kallfors 1:347.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till DBiJ Holding AB (556979-1600) med säte i Södertälje. I dotterbolaget Stretto AB (556351-7357) med säte i Södertälje bedrivs fastighetsförvaltning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 380	861	809	858	827
Resultat efter finansiella poster	438	187	89	277	385
Soliditet (%)	28	17	18	17	15

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 318 309	112 937	<b>1 481 246</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		112 937	-112 937	<b>0</b>
Årets resultat			381 224	<b>381 224</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 431 246</b>	<b>381 224</b>	<b>1 862 470</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 431 246
årets vinst	381 224
	<b>1 812 470</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 812 470
	<b>1 812 470</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		1 379 786	861 165
Övriga rörelseintäkter		30 961	48 940
		<b>1 410 747</b>	<b>910 105</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-321 235	0
Övriga externa kostnader		-295 590	-374 131
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-195 120	-192 441
		<b>-811 945</b>	<b>-566 572</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>598 802</b>	<b>343 533</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 385	1 258
Räntekostnader och liknande resultatposter		-162 294	-158 260
		<b>-160 909</b>	<b>-157 002</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>437 893</b>	<b>186 531</b>
Bokslutsdispositioner		-137 744	8 721
<b>Resultat före skatt</b>		<b>300 149</b>	<b>195 252</b>
Skatt på årets resultat		81 075	-82 315
<b>Årets resultat</b>		<b>381 224</b>	<b>112 937</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	4 995 419	6 775 830
Inventarier, verktyg och installationer	6	54 942	99 576
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	116 150
		<b>5 050 361</b>	<b>6 991 556</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	8	1 300 000	1 300 000
Fordringar hos koncernföretag	9	276 498	256 789
		<b>1 576 498</b>	<b>1 556 789</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 626 859</b>	<b>8 548 345</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		225 000	72 916
Övriga fordringar		38 030	151 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 462	219 504
		<b>326 492</b>	<b>443 684</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>313 253</b>	<b>59 643</b>
		<b>639 745</b>	<b>503 327</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**7 266 604**

**9 051 672**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 431 246	1 318 309
Årets resultat		381 224	112 937
		<b>1 812 470</b>	<b>1 431 246</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 862 470</b>	<b>1 481 246</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		178 784	41 040
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	10	0	166 200
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>166 200</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	2 591 000	2 723 000
Skulder till koncernföretag		2 271 944	2 998 783
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 862 944</b>	<b>5 721 783</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	132 000	132 000
Aktuella skatteskulder		0	6 827
Övriga skulder		206 261	1 476 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 145	26 535
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>362 406</b>	<b>1 641 403</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 266 604</b>	<b>9 051 672</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	3,68%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### *Förvaltningsfastigheter*

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

## Not 2 Uppgifter om moderföretag

<b>Namn</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
DBiJ Holding AB	556979-1600	Södertälje

## Not 3 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 900 000	5 340 000
	<b>3 900 000</b>	<b>5 340 000</b>

## Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	42 %	22 %

## Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 228 913	1 598 988
Inköp		1 629 925
Försäljningar/utrangeringar	-1 629 925	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 598 988</b>	<b>3 228 913</b>
Ingående avskrivningar	-298 143	-265 006
Årets avskrivningar	-33 137	-33 137
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-331 280</b>	<b>-298 143</b>
Ingående uppskrivningar	3 845 060	3 962 409
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-117 349	-117 349
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 727 711</b>	<b>3 845 060</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 995 419</b>	<b>6 775 830</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	4 995 419	6 775 830
Verkligt värde	6 500 000	6 500 000
Taxeringsvärden byggnader	1 762 000	1 762 000
Taxeringsvärden mark	1 218 000	1 218 000
	<b>2 980 000</b>	<b>2 980 000</b>
Bokfört värde byggnader	2 584 719	2 735 205
Bokfört värde mark	2 410 700	4 040 625
	<b>4 995 419</b>	<b>6 775 830</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	223 170	200 000
Inköp		23 170
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>223 170</b>	<b>223 170</b>
Ingående avskrivningar	-123 594	-81 639
Årets avskrivningar	-44 634	-41 955
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-168 228</b>	<b>-123 594</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 942</b>	<b>99 576</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 150	
Inköp		116 150
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>116 150</b>	<b>116 150</b>
Försäljningar/utrangeringar	-116 150	
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>-116 150</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>116 150</b>

### Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 300 000	1 300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>

### Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	256 789	226 444
Tillkommande fordringar	19 709	30 345
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>276 498</b>	<b>256 789</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>276 498</b>	<b>256 789</b>

### Not 10 Avsättningar

Under 2024 har bolaget valt att byta redovisningsprincip gällande uppskjuten skatt och därmed inte redovisa uppskjutenskatt för fusionsövervärdet på fastigheten.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	166 200	148 000
Årets avsättningar		18 200
Under året återförda belopp	-166 200	
	<b>0</b>	<b>166 200</b>

#### **Not 11 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 063 000	2 195 000
	<b>2 063 000</b>	<b>2 195 000</b>

#### **Not 12 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 723 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 591 000	2 723 000
	<b>2 591 000</b>	<b>2 723 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	132 000	132 000
	<b>132 000</b>	<b>132 000</b>

Järna 2025-06-04

*Mats Ericsson*  
Mats Ericsson