

# ÅRSREDOVISNING

för

## DIKAM FASTIGHETER AB

Org.nr. 559057-5311

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-30.

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  
Mark Kakai, Styrelseledamot  
2025-09-30

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företaget äger och förvaltar fastigheter i Eskilstuna och Strängnäs. Företaget hyr ut bostäder till företag.

Företagets säte är Eskilstuna.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har omsättningen ökat kraftigt mot föregående år på grund av att en hyresfastigheten belagts med hyresgäster.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	11 625	7 651	6 252	5 345
Resultat efter finansiella poster	4 671	1 419	1 067	3 337
Soliditet (%)	17,34	13,81	12,89	10,34

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 987 102	764 234	5 801 336
Balanseras i ny räkning		764 234	-764 234	0
Årets resultat			2 170 184	2 170 184
Belopp vid årets utgång	50 000	5 751 336	2 170 184	7 971 520

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 751 336
Årets resultat	2 170 184
	<u>7 921 520</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	7 921 520
	<u>7 921 520</u>

# DIKAM FASTIGHETER AB

Org.nr. 559057-5311

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# DIKAM FASTIGHETER AB

Org.nr. 559057-5311

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	11 624 590	7 651 114
Övriga rörelseintäkter	15 209	4 690 147
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>11 639 799</b>	<b>12 341 261</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-3 787 932	-3 476 433
Övriga externa kostnader	-968 852	-718 165
Personalkostnader	-359 273	-481 145
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-526 223	-496 648
Övriga rörelsekostnader	0	-4 585 780
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-5 642 280</b>	<b>-9 758 171</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 997 519</b>	<b>2 583 090</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 124	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 329 212	-1 164 548
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 326 088</b>	<b>-1 164 548</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>4 671 431</b>	<b>1 418 542</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-1 000 000	-450 000
Förändring av periodiseringsfonder	-927 842	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 927 842</b>	<b>-450 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 743 589</b>	<b>968 542</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-573 405	-204 308
<b>Årets resultat</b>	<b>2 170 184</b>	<b>764 234</b>

**DIKAM FASTIGHETER AB**

Org.nr. 559057-5311

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	33 388 554	28 780 523
Inventarier, verktyg och installationer	4	109 125	29 370
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 497 679</b>	<b>31 809 893</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	2 639 028	2 639 028
Fordringar hos koncernföretag	7	12 322 771	10 056 823
Andra långfristiga fordringar	8	<u>4 391 802</u>	<u>4 594 068</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 353 601</b>	<b>17 289 919</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>55 851 280</b>	<b>49 099 812</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		<u>487 326</u>	<u>768 120</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>487 326</b>	<b>768 120</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>464 368</u>	<u>400 631</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>464 368</b>	<b>400 631</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>951 694</b>	<b>1 168 751</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 802 974</b>	<b>50 268 563</b>

# DIKAM FASTIGHETER AB

Org.nr. 559057-5311

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 751 335	4 987 102
Årets resultat		2 170 184	764 234
Summa fritt eget kapital		7 921 519	5 751 336
<b>Summa eget kapital</b>		7 971 519	5 801 336
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 367 842	1 440 000
Summa obeskattade reserver		2 367 842	1 440 000
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		26 849 100	29 500 750
Skulder till koncernföretag		8 961 836	0
Summa långfristiga skulder		35 810 936	29 500 750
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	976 600	912 149
Leverantörsskulder		116 884	157 133
Skatteskulder		219 698	0
Övriga skulder		9 339 495	12 445 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	11 563
Summa kortfristiga skulder		10 652 677	13 526 477
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		56 802 974	50 268 563

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

5

## Not 2 Medelantal anställda

2024

2023

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,50

1,00

## Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

36 553 792

36 553 792

Inköp

5 094 009

0

Utgående anskaffningsvärden

41 647 801

36 553 792

Ingående avskrivningar

-3 187 489

-2 707 086

Årets avskrivningar

-485 978

-480 403

Utgående avskrivningar

-3 673 467

-3 187 489

Ingående nedskrivningar

-4 585 780

0

Årets nedskrivningar

0

-4 585 780

Utgående nedskrivningar

-4 585 780

-4 585 780

Redovisat värde

33 388 554

28 780 523

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	81 225	81 225
	Inköp	120 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	201 225	81 225
	Ingående avskrivningar	-51 855	-35 610
	Årets avskrivningar	-40 245	-16 245
	Utgående avskrivningar	-92 100	-51 855
	Redovisat värde	109 125	29 370
<b>Not 5</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	2 400 000
	Årets aktiveringar	0	600 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
	Redovisat värde	3 000 000	3 000 000
<b>Not 6</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	2 639 028	2 639 028
	Utgående anskaffningsvärden	2 639 028	2 639 028
	Redovisat värde	2 639 028	2 639 028
<b>Not 7</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	10 056 823	7 143 164
	Tillkommande fordringar	3 915 948	7 418 659
	Reglerade fordringar	-1 650 000	-4 505 000
	Utgående anskaffningsvärden	12 322 771	10 056 823
	Redovisat värde	12 322 771	10 056 823

# DIKAM FASTIGHETER AB

Org.nr. 559057-5311

## NOTER

Not 8	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 599 300	13 520
	Tillkommande fordringar	0	4 585 780
	Reglerade fordringar	<u>-202 266</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	4 397 034	4 599 300
	Ingående nedskrivningar	<u>-5 232</u>	<u>-5 232</u>
	Utgående nedskrivningar	<u>-5 232</u>	<u>-5 232</u>
	Redovisat värde	4 391 802	4 594 068
Not 9	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	22 942 700	26 814 300
Not 10	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	34 834 102	30 954 102
Not 11	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Borgensåtagande till förmån för dotterbolag	<u>4 400 000</u>	<u>4 424 580</u>
		4 400 000	4 424 580

## NOTER

### Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Eskilstuna

*Mark Kakai*

Mark Kakai

Verkställande direktör

2025-09-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 september 2025.

*Jesper Lejdström*

Jesper Lejdström

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i DIKAM FASTIGHETER AB, org.nr 559057-5311

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för DIKAM FASTIGHETER AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DIKAM FASTIGHETER 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 DIKAM FASTIGHETER 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för DIKAM FASTIGHETER 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till DIKAM FASTIGHETER 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 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*

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 eller verkställande direktören 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.

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 revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

## *Anmärkningar*

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller preliminärskatt. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Västerås  
2025-09-30

*Jesper Lejdström*  
Jesper Lejdström  
Auktoriserad revisor