

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar härmed att årsredovisningen för DJ Mark & Fastigheter AB,
organisationsnummer 559083-6713, för räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31 har blivit fastställd på årsstämman den 2025-06-30.

Malmköping, 2025-07-02



Johnny Olsson

Styrelseledamot

Årsredovisning

för

DJ Mark & Fastigheter AB

Org.nr. 559083-6713

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

| Innehåll | Sida |
|---------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter av årsredovisning | 8 |

ank=20250707-2025071008283

Styrelsen för DJ Mark & Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt bedriver uthyrning av lokaler.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till STS Sörmland Förvaltning AB (559343-8525).

Bolaget har sitt säte i Flens kommun, Södermanlands län.

Flerårsöversikt (tkr)

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning | 243 | 232 | 326 | 236 | 152 |
| Resultat efter finansiella poster | -154 | -85 | -50 | 4 | 46 |
| Soliditet (%) | 1,71 | 2,79 | 1,27 | 4,65 | 4,93 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet: Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital (EK)

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|---------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | -9 107 | 55 955 | 96 848 |
| Balanseras i ny räkning | 0 | 55 955 | -55 955 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -39 627 | -39 627 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 46 848 | -39 627 | 57 222 |

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|--------------|
| Balanserat resultat | 46 848 |
| Årets resultat | -39 627 |
| Summa | 7 222 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|--------------|
| Balanseras i ny räkning | 7 222 |
| Summa | 7 222 |

Resultaträkning

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseresultat | | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 242 565 | 231 781 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 4 428 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 242 565 | 236 209 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -199 740 | -206 208 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -38 118 | -33 455 |
| Summa rörelsekostnader | | -237 859 | -239 663 |
| Rörelseresultat | | 4 706 | -3 454 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 49 | 169 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -158 560 | -81 330 |
| Summa finansiella poster | | -158 511 | -81 161 |
| Resultat efter finansiella poster | | -153 805 | -84 615 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 135 623 | 150 000 |
| Lämnade koncernbidrag | | -21 445 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 114 178 | 150 000 |
| Resultat före skatt | | -39 627 | 65 385 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -9 430 |
| Årets resultat | | -39 627 | 55 955 |

20250707-2025071008285

Balansräkning

| Balansräkning Tillgångar | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 2 112 739 | 2 058 038 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 2 112 739 | 2 058 038 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 3 | 1 075 000 | 1 075 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 075 000 | 1 075 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 3 187 739 | 3 133 038 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 11 362 | 51 445 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 145 623 | 169 680 |
| Övriga fordringar | | 445 | 48 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 157 430 | 221 173 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 6 724 | 119 941 |
| Summa kassa och bank | | 6 724 | 119 941 |
| Summa omsättningstillgångar | | 164 154 | 341 114 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 3 351 893 | 3 474 152 |

Balansräkning

| Balansräkning Eget kapital och skulder | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 46 848 | -9 107 |
| Årets resultat | | -39 627 | 55 955 |
| Summa fritt eget kapital | | 7 222 | 46 848 |
| Summa eget kapital | | 57 222 | 96 848 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 0 | 0 |
| Övriga skulder | | 0 | 250 015 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 250 015 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | 1 057 050 | 1 079 875 |
| Leverantörsskulder | | 48 160 | 54 295 |
| Skulder till koncernföretag | | 909 154 | 500 389 |
| Skatteskulder | | 3 460 | 5 924 |
| Övriga skulder | | 1 210 636 | 1 359 502 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 66 211 | 127 304 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 294 671 | 3 127 288 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 3 351 893 | 3 474 152 |

ank=20250707,2025071008287

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Det redovisade värdet av andelar i koncernföretag (1,1 mkr), bygger på att bolaget genererar framtida vinster och kassaflöden. I övrigt bedöms inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och bedömningar på balansdagen innebära en betydande risk för väsentliga justeringar av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

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. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

| Typ av tillgång | Procent | År |
|-----------------|---------|----|
| Byggnader | 2% | 50 |

Not 2 – Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 267 908 | 2 267 908 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 92 819 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 2 360 727 | 2 267 908 |
| Ingående avskrivningar | -209 870 | -176 415 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -38 118 | -33 455 |
| Utgående avskrivningar | -247 988 | -209 870 |
| Redovisat värde | 2 112 739 | 2 058 038 |

Not 3 – Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 075 000 | 1 075 000 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 075 000 | 1 075 000 |
| Redovisat värde | 1 075 000 | 1 075 000 |

Not 4 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

| Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster | Typ av balanspost | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|------------|------------|
| Fastighetslån | Kortfristig skuld | 1 057 050 | 1 079 875 |

Not 5 – Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | 1 245 000 | 1 245 000 |
| Summa ställda säkerheter | 1 245 000 | 1 245 000 |

Not 6 – Upplysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

| Nuvarande namn | Organisationsnummer | Säte |
|-----------------------------|---------------------|------------|
| STS Sörmland Förvaltning AB | 559343-8525 | Malmköping |

Underskrifter av årsredovisning

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Malmköping

Johnny Olsson

Styrelseordförande / Styrelseledamot

David Antonsen

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Peter Svensson

Auktoriserad revisor

ank=20250707;2025071008290

Penneo dokumentnyckel: TXPY7-SFTFW-F7OM3-V09FS-KU6TQ-AFQQJ

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."

DAVID ANTONSEN

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Serienummer: 4e29817987e50f[...]bf49954f02685

IP: 95.205.xxx.xxx

2025-06-30 10:54:09 UTC



JOHNNY RANDSTRÖM OLSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 315aaa3be8d767[...]fc03bf7b633b8

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-06-30 17:57:52 UTC



Peter Svensson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 91f072bb2061b9[...]f62974037250b

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-06-30 17:59:55 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 försett 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.

ank=20250707;2025071008291

Penneo dokumentnyckel: TXPY7-SFTFW-F7OM3-VO9FS-KU6TQ-AFQQJ

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DJ Mark & Fastigheter AB
Org.nr 559083-6713

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för DJ Mark & 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 DJ Mark & Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 DJ Mark & 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för DJ Mark & Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till DJ Mark & Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

Peter Svensson
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."

Peter Svensson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 91f072bb2061b9[...]f62974037250b

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-06-30 17:59:55 UTC



ank=20250707;2025071008295

Penneo dokumentnyckel: SCZEV-932AH-UW36I-NWNV7-QU81H-1YBL6

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 försett 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.