

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Erik Dahl

556232-0308

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Erik Dahl intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 12 juni 2024



Johan Dahl

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Erik Dahl avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	13 568	13 027	12 410	12 412	12 168
Resultat efter finansiella poster	-644	-564	28	1 388	1 473
Soliditet (%)	55,3	57,6	58,5	59,0	59,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	900 000	49 127 474	19 621 627	-564 224	69 084 877
Disp enligt beslut av årsstämman			-564 224	564 224	0
Utdelning			-692 000		-692 000
Avskrivning av uppskrivning		-1 787 448			-1 787 448
Årets resultat				-644 048	-644 048
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>900 000</b>	<b>47 340 026</b>	<b>18 365 403</b>	<b>-644 048</b>	<b>65 961 381</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (kronor):

Balanserat resultat	18 365 403
Årets resultat	-644 048
	<b>17 721 355</b>

Disponeras så att till aktieägare utdelas (635 kronor per aktie)	635 000
I ny räkning överföres	17 086 355
	<b>17 721 355</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		13 567 995	13 027 164
Övriga rörelseintäkter		339 632	2 568
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>13 907 627</b>	<b>13 029 732</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-10 561 828	-10 085 865
Övriga externa kostnader		-529 585	-460 363
Personalkostnader	1	-1 437 660	-1 540 402
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-671 149	-650 494
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 200 222</b>	<b>-12 737 124</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>707 405</b>	<b>292 608</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 071	2 338
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 356 524	-859 170
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 351 453</b>	<b>-856 832</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-644 048</b>	<b>-564 224</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-644 048</b>	<b>-564 224</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-644 048</b>	<b>-564 224</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

117 571 043

118 428 660

Inventarier, verktyg och installationer

3

785 409

213 408

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**118 356 452**

**118 642 068**

**Summa anläggningstillgångar**

**118 356 452**

**118 642 068**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

52 954

17 783

Övriga fordringar

430 947

199 518

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

261 474

574 006

**Summa kortfristiga fordringar**

**745 375**

**791 307**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

0

471 153

**Summa kassa och bank**

**0**

**471 153**

**Summa omsättningstillgångar**

**745 375**

**1 262 460**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**119 101 827**

**119 904 528**



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		900 000	900 000
Uppskrivningsfond		47 340 026	49 127 474
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>48 240 026</b>	<b>50 027 474</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 365 403	19 621 627
Årets resultat		-644 048	-564 224
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>17 721 355</b>	<b>19 057 403</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>65 961 381</b>	<b>69 084 877</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	25 456 292	47 947 115
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 456 292</b>	<b>47 947 115</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		700 444	0
Övriga skulder till kreditinstitut	5	24 362 456	354 480
Leverantörsskulder		1 030 844	1 127 221
Övriga skulder		278 065	50 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 312 345	1 340 202
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>27 684 154</b>	<b>2 872 536</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>119 101 827</b>	<b>119 904 528</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Den del av fastighetslån som amorteras löpande inom ett år från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder. Övrigt del redovisas som långfristig skulder. Som långfristiga skulder redovisas även de lån som förfaller inom ett år från balansdagen men som förväntas omförhandlas utan väsentliga förändringar av villkoren.

#### Bristande jämförbarhet av redovisning av skulder till kreditinstitut

Som kortfristig del av fastighetslån redovisades fram till och med 2022 endast den del av lånen som löpande amorteras inom ett år från balansdagen. De lån som till sin helhet förföll inom ett år men som förväntades omförhandlas utan väsentliga förändringar av villkoren redovisades som långfristiga skulder. Från och med 2023 redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut, förutom den del som löpande amorteras inom ett år, även de lån som skall slutbetalas inom ett år oavsett om de förväntas omförhandlas med samma belopp.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### 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.

### Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 141 729	27 141 729
Inköp, ventilation	1 432 651	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 574 380</b>	<b>27 141 729</b>
Ingående avskrivningar	-13 148 237	-12 645 417
Årets avskrivningar	-502 820	-502 820
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 651 057</b>	<b>-13 148 237</b>
Ingående uppskrivningar	104 435 168	106 222 616
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 787 448	-1 787 448
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>102 647 720</b>	<b>104 435 168</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>117 571 043</b>	<b>118 428 660</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	738 371	685 980
Inköp	854 660	52 391
Försäljningar/utrangeringar	-685 980	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>907 051</b>	<b>738 371</b>
Ingående avskrivningar	-524 963	-377 289
Försäljningar/utrangeringar	571 650	0
Årets avskrivningar	-168 329	-147 674
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-121 642</b>	<b>-524 963</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>785 409</b>	<b>213 408</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till	1 800 000	46 529 195
	<b>1 800 000</b>	<b>46 529 195</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 49 818 748 kronor (48 301 595 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 456 292	47 947 115
	<b>25 456 292</b>	<b>47 947 115</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 362 456	354 480
	<b>24 362 456</b>	<b>354 480</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

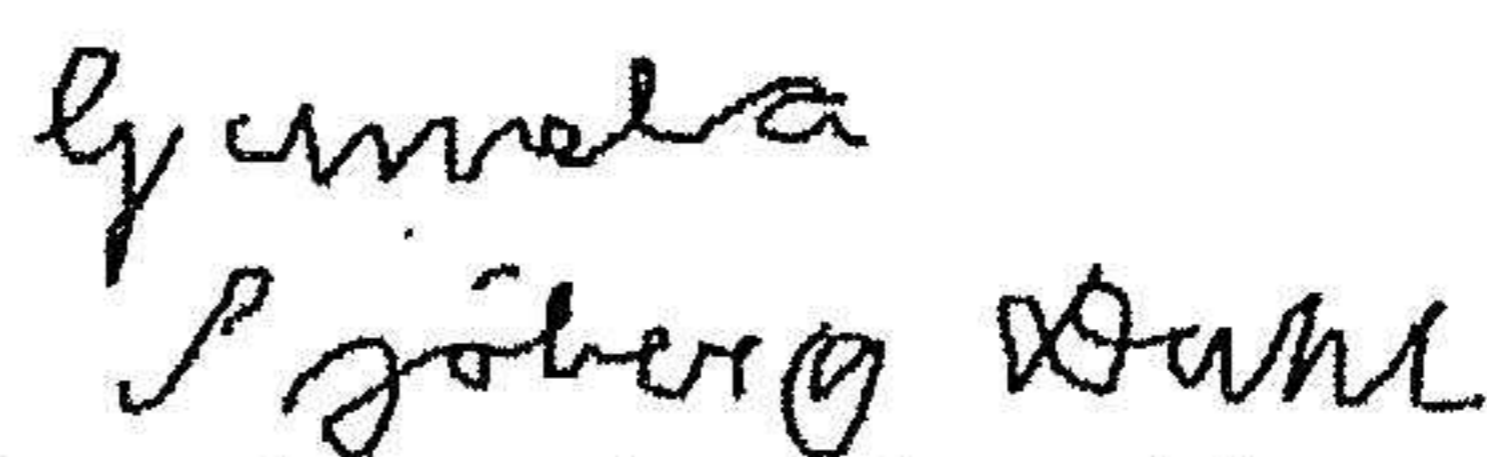
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	51 896 000	51 896 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	753 974	0
	<b>52 649 974</b>	<b>51 896 000</b>

Stockholm 2024, dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Johan Dahl  
Verkställande direktör



Gunela Sjöberg Dahl



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

Lennart Röcklinger  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557513975968

## Dokument

2024062723715

Årsredovisning, Fastighets AB Erik Dahl för 20230101-20231231

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2024-03-28 08:41:06 CET (+0100) av

Administratör Scrive (AS)

Färdigställt 2024-03-28 15:25:35 CET (+0100)

## Initierare

Administratör Scrive (AS)

Förvaltningsaktiebolaget Teoge

konsult@teoge.se

+46766771768

## Signerare

JOHAN AXEL DAHL (JAD)

johan.a.dahl@telia.com



*Johan Dahl*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johan Dahl"

Signerade 2024-03-28 10:41:29 CET (+0100)

Gunela Sjöberg Dahl (GSD)

gunela.sjoberg.dahl@telia.com



*Gunela Sjöberg Dahl*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Gunela Svensdotter Sjöberg Dahl"

Signerade 2024-03-28 14:22:14 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557513975968

Lennart Röcklinger (LR)  
*vasterled.revision@telia.com*



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lennart Röcklinger', written over a horizontal line.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LENNART RÖCKLINGER"  
Signerade 2024-03-28 15:25:35 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Erik Dahl

Org.nr 556232-0308

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Erik Dahl för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Erik Dahls finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighets AB Erik Dahl 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Erik Dahl för räkenskapsåret 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Erik Dahl enligt god revisorsd 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

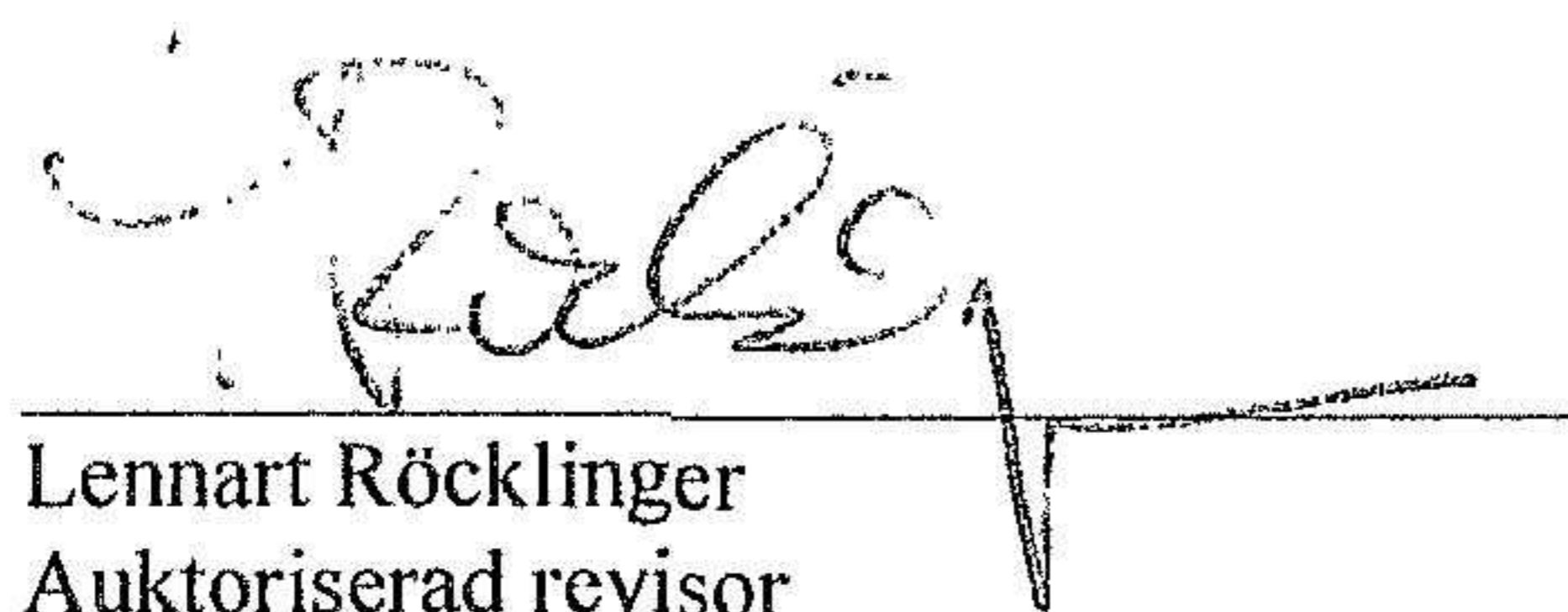
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Bromma den 28 mars 2024



Lennart Röcklinger  
Auktoriserad revisor