

# ÅRSREDOVISNING

för

## K DAHL FASTIGHETER AB

Org.nr. 556211-1186

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i K DAHL FASTIGHETER AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-10-31. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Saltsjö-Boo 2025-10-31

-----  
Anniqa Dahl

# K DAHL FASTIGHETER AB

Org.nr. 556211-1186

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets huvudsakliga verksamhet är uthyrning av fastighet samt förvaltning av värdepapper och därmed förenlig verksamhet. Verksamheten bedrivs i Orminge, Nacka kommun.

Företagets säte är Stockholm

#### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 289 242	1 284 410	1 186 164	1 125 647
Resultat efter finansiella poster	-2 216 032	706 057	-639 124	846 215
Soliditet (%)	70,49	73,09	73,20	76,75

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	20 275 189	1 140 634	21 775 823
Utdelning			-1 000 000	0	-1 000 000
Balanseras i ny räkning			1 140 634	-1 140 634	0
Årets resultat				28 141	28 141
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	20 415 823	28 141	20 803 964

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	20 415 823
Årets resultat	28 141
	<u>20 443 964</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	20 443 964
	<u>20 443 964</u>

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

**K DAHL FASTIGHETER AB**

Org.nr. 556211-1186

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 289 242	1 284 410
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 289 242</u>	<u>1 284 410</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-70 827	-54 630
Övriga externa kostnader		-100 622	-92 071
Personalkostnader	2	-954 220	-954 220
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-24 303	-24 304
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 149 972</u>	<u>-1 125 225</u>
<b>Rörelseresultat</b>		139 270	159 185
<b>Finansiella poster</b>			
- Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		341 310	818 687
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 853	10 982
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	6	-2 500 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 465	-282 797
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-2 355 302</u>	<u>546 872</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 216 032	706 057
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 028 219	761 150
Förändring av periodiseringsfonder		1 905 400	-700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>2 933 619</u>	<u>760 450</u>
<b>Resultat före skatt</b>		717 587	1 466 507
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-689 446	-325 873
<b>Årets resultat</b>		<u>28 141</u>	<u>1 140 634</u>

2025112705747

**K DAHL FASTIGHETER AB**

Org.nr. 556211-1186

**BALANSRÄKNING**

2025-04-30

2024-04-30

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	3	1 213 080	1 230 283
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>21 300</u>	<u>28 400</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 234 380</b>	<b>1 258 683</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	5	7 414 869	7 414 869
Fordringar hos koncernföretag	6	9 901 494	9 734 394
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	1 686 500	1 626 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	1 200 000	1 200 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	1 442 362	1 442 362
Andra långfristiga fordringar	10	<u>4 850 000</u>	<u>7 350 000</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 495 225</b>	<b>28 768 125</b>

**Summa anläggningstillgångar**

27 729 605

30 026 808

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		137 582	135 451
Fordringar hos koncernföretag		2 562 043	2 500 924
Övriga fordringar		34 378	139 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>75 677</u>	<u>72 064</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 809 680</b>	<b>2 847 935</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		<u>439 715</u>	<u>402 848</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>439 715</b>	<b>402 848</b>

**Summa omsättningstillgångar**

3 249 395

3 250 783

**SUMMA TILLGÅNGAR****30 979 000****33 277 591**

**K DAHL FASTIGHETER AB**

Org.nr. 556211-1186

**BALANSRÄKNING**

2025-04-30

2024-04-30

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

**Summa bundet eget kapital**360 000360 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

20 415 823

20 275 189

Årets resultat

28 141

1 140 634

**Summa fritt eget kapital**20 443 96421 415 823**Summa eget kapital**

20 803 964

21 775 823

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

1 304 600

3 210 000

**Summa obeskattade reserver**1 304 6003 210 000**Långfristiga skulder**

11

Övriga skulder till kreditinstitut

1 607 250

1 655 000

Övriga skulder

6 258 749

5 981 376

**Summa långfristiga skulder**7 865 9997 636 376**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Leverantörsskulder

9 450

0

Skatteskulder

264 166

0

Övriga skulder

345 657

328 670

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

325 164

266 722

**Summa kortfristiga skulder**1 004 437655 392**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

30 979 000

33 277 591

2025112705749

**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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till resultaträkningen**

**Not 2 Medelantal anställda** **2024/2025** **2023/2024**

*Medelantal anställda*

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

Medelantal anställda har varit	1,50	1,50
--------------------------------	------	------

**Noter till balansräkningen**

**Not 3 Byggnader och mark** **2025-04-30** **2024-04-30**

Ingående anskaffningsvärden	9 160 251	9 160 251
Utgående anskaffningsvärden	9 160 251	9 160 251
Ingående avskrivningar	-7 929 968	-7 912 764
Årets avskrivningar	-17 203	-17 204
Utgående avskrivningar	-7 947 171	-7 929 968
Redovisat värde	1 213 080	1 230 283

*Taxeringsvärden*

Mark	3 347 000	3 347 000
Byggnader	4 078 000	4 078 000
	7 425 000	7 425 000

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer** **2025-04-30** **2024-04-30**

Ingående anskaffningsvärden	35 500	0
Inköp	0	35 500
Utgående anskaffningsvärden	35 500	35 500
Årets avskrivningar	-7 100	-7 100
Redovisat värde	21 300	28 400

# K DAHL FASTIGHETER AB

Org.nr. 556211-1186

## NOTER

### Not 5 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Ormett Fastigheter AB 556085-6907 Stockholm	1 500 100,00%	2 991 638 51	5 383 431
DHKD Fastighets AB 556524-6708 Stockholm	1 000 100,00%	973 021 0	2 031 438
			<hr/> 7 414 869

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	<hr/> 7 414 869	<hr/> 7 414 869
Utgående anskaffningsvärden	<hr/> 7 414 869	<hr/> 7 414 869
Redovisat värde	<hr/> 7 414 869	<hr/> 7 414 869

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	9 734 394	9 692 620
Tillkommande fordringar	167 100	1 050 000
Reglerade fordringar	0	-1 008 226
Utgående anskaffningsvärden	<hr/> 9 901 494	<hr/> 9 734 394
Redovisat värde	<hr/> 9 901 494	<hr/> 9 734 394

### Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Företag Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Solviksklippans Fastighets AB 5565845772 Stockholm	33 33,00%	0 0	1 259 500
Södra Muren Holding AB 559040-2524	234 558 5,00%	0 0	300 000
			<hr/> 1 559 500

Solviksklippan Fastighets AB har aktieägartillskott omklassificerat från lån med 2 391 500 kr och skrivits ner med 1 195 000 kr.

**K DAHL FASTIGHETER AB**

Org.nr. 556211-1186

**NOTER****Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag****2025-04-30****2024-04-30**Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden  
Redovisat värde1 200 0001 200 000

1 200 000

1 200 0001 200 000

1 200 000

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav****2025-04-30****2024-04-30**Ingående anskaffningsvärden  
Inköp  
Utgående anskaffningsvärden  
Ingående nedskrivningar  
Utgående nedskrivningar  
Redovisat värde

1 692 360

01 692 360-250 000-250 000

1 442 360

1 690 433

1 9271 692 360-250 000-250 000

1 442 360

**Not 10 Andra långfristiga fordringar****2025-04-30****2024-04-30**Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden  
Ingående nedskrivningar  
Årets nedskrivningar  
Utgående nedskrivningar  
Redovisat värde8 443 0008 443 000-1 093 000-2 500 000-3 593 000

4 850 000

8 443 0008 443 000-1 093 0000-1 093 000

7 350 000

**Not 11 Långfristiga skulder****2025-04-30****2024-04-30**Förfaller mellan 2 och 5 år  
Förfaller senare än 5 år

1 240 000

6 625 999

7 865 999

1 240 000

6 396 376

7 636 376

**Övriga noter****Not 12 Ställda säkerheter****2025-04-30****2024-04-30**

Fastighetsinteckningar

2 500 000

2 500 000

2025112705752

**NOTER**

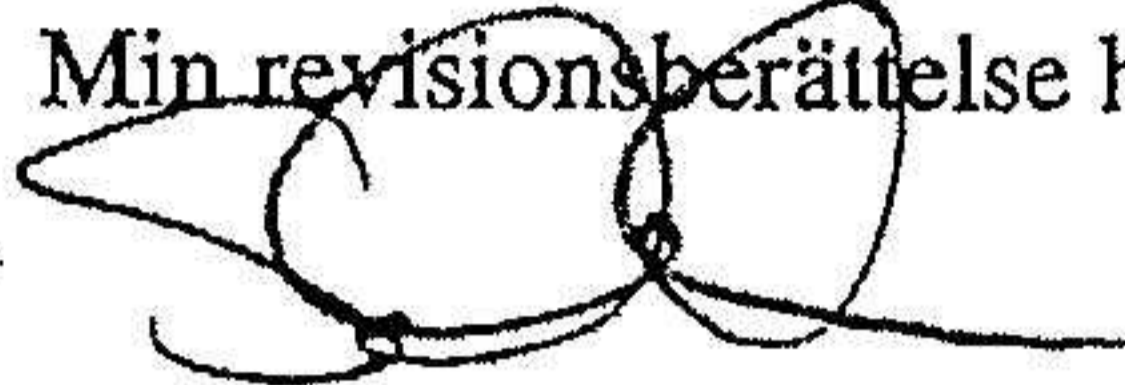
Saltsjö-Boo



Annika Dahl  
2025-09-27

2025112705753

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/10/2025.



Selver Krpuljevic  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kenneth Dahl Fastigheter AB  
Org.nr. 556211-1186

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kenneth Dahl Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kenneth Dahl Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Standard 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 Kenneth Dahl 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Kenneth Dahl Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kenneth Dahl 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 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.

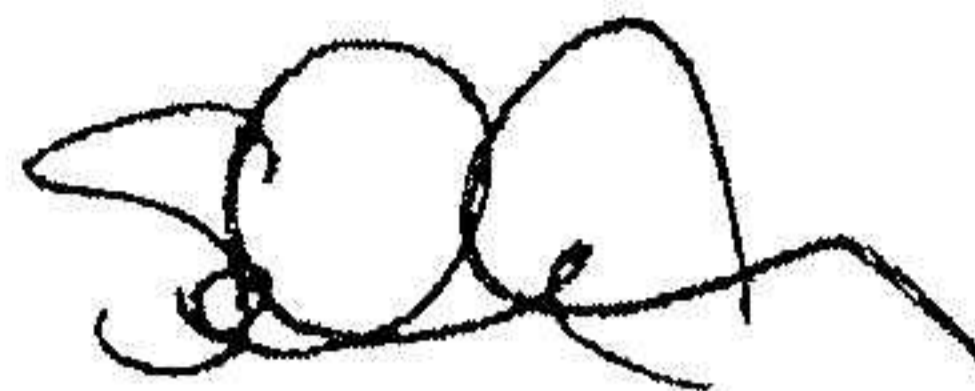
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 10 oktober 2025



Selver Krpuljevic  
Auktoriserad revisor