

Årsredovisning

Kristianstad Erik Dahlberg 5 AB

Org nr 556697-1924

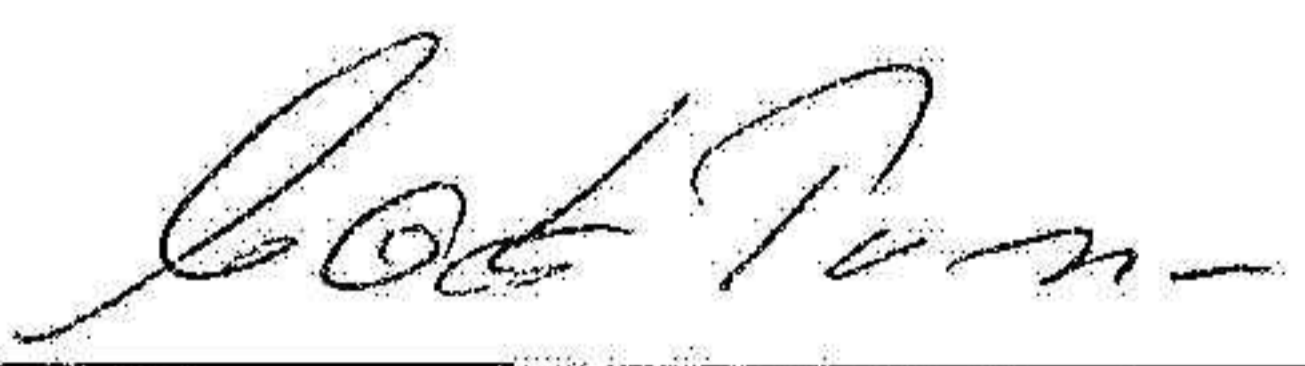
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kristianstad Erik Dahlberg 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristianstad den 26 mars 2024



Mats Persson

Årsredovisning

Kristianstad Erik Dahlberg 5 AB

Org.nr 556697-1924

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Kristianstad Erik Dahlberg 5 AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Kristianstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

AM

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Företaget har sitt säte i Kristianstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har kriget mellan Ryssland och Ukraina fortgått. Kristianstad Erik Dahlberg 5 AB har ingen direkt verksamhet med varken Ryssland eller Ukraina, men bolaget påverkas negativt av ökad inflation och ökade energikostnader till följd av kriget.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Förvaltningsaktiebolaget Bröderna Persson, org.nr 556209-8201, med säte i Kristianstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	2 071	2 104	1 058	1 002
Resultat efter finansiella poster	-689	-372	-3 364	188
Balansomslutning	38 716	38 468	44 460	21 325
Soliditet (%)	4	5	2	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	626 990	1 072 128	1 799 118
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 072 128	-1 072 128	0
Årets resultat			-437 260	-437 260
Belopp vid årets utgång	100 000	1 699 118	-437 260	1 361 858

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 850 000 (3 850 000) kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 699 119
årets förlust	-437 260
	1 261 859
disponeras så att i ny räkning överföres	1 261 859
	1 261 859

MW

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Hysesintäker		2 070 900	2 103 628
Övriga rörelseintäkter		17 479	0
		2 088 379	2 103 628
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-877 220	-1 497 108
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-491 579	-475 004
		-1 368 799	-1 972 112
Rörelseresultat		719 580	131 516
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	204 923	102 253
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 613 213	-605 876
		-1 408 290	-503 623
Resultat efter finansiella poster		-688 710	-372 107
Bokslutsdispositioner	4	485 000	1 608 984
Resultat före skatt		-203 710	1 236 877
Skatt på årets resultat		-233 550	-164 749
Årets resultat		-437 260	1 072 128

mh

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	31 296 066	31 787 645
		31 296 066	31 787 645
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	6 057 150	5 955 290
		6 057 150	5 955 290
Summa anläggningstillgångar		37 353 216	37 742 935
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		40 450	28 254
Fordringar hos koncernföretag		957 041	370 555
Aktuella skattefordringar		102 081	102 081
Övriga fordringar		39 561	7 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 132	41 034
		1 176 265	549 509
<i>Kassa och bank</i>		186 790	175 584
Summa omsättningstillgångar		1 363 055	725 093
SUMMA TILLGÅNGAR		38 716 271	38 468 028

mh

2024041600675

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 699 119	626 990
Årets resultat		-437 260	1 072 128
		1 261 859	1 699 118
Summa eget kapital		1 361 859	1 799 118
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		720 043	541 834
Summa avsättningar		720 043	541 834
<i>Långfristiga skulder</i>			
	7		
Skulder till kreditinstitut		29 388 395	30 025 215
Skulder till koncernföretag		5 885 599	5 005 823
Summa långfristiga skulder		35 273 994	35 031 038
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		636 020	636 020
Leverantörsskulder		149 212	109 999
Skulder till koncernföretag		188 471	107 776
Övriga skulder		15 227	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		371 445	242 243
Summa kortfristiga skulder		1 360 375	1 096 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 716 271	38 468 028

pk

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.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Anläggningstillgångar

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

Tak	2 %
Fönster	2 %
Fasad	2 %
Stomme	1 %
Inre ytskikt	5 %

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, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Mh

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sanolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

M

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Koncernbidrag

Erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	203 346	101 860
Övriga ränteintäkter	1 577	393
	204 923	102 253

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-188 471	-107 776
Övriga räntekostnader	-1 424 742	-498 100
	-1 613 213	-605 876

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	485 000	1 608 984
	485 000	1 608 984

mh

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 866 451	33 366 451
Inköp	0	500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 866 451	33 866 451
Ingående avskrivningar	-2 078 806	-1 603 802
Årets avskrivningar	-491 579	-475 004
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 570 385	-2 078 806
Utgående redovisat värde	31 296 066	31 787 645

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 955 290	0
Tillkommande fordringar	101 860	67 431
Omklassificeringar	0	5 887 859
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 057 150	5 955 290
Utgående redovisat värde	6 057 150	5 955 290

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	26 844 315	27 481 135
Utgående redovisat värde	26 844 315	27 481 135

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderföretaget Förvaltnings AB Vantaröd, organisationsnummer 556601-7272 med säte i Kristianstad upprättar koncernredovisning.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 700 000	31 700 000
Utgående redovisat värde	31 700 000	31 700 000

Mh

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har kriget mellan Ryssland och Ukraina fortgått, vilket påverkar omvärlden i olika utsträckning. Kristianstad Erik Dahlberg 5 AB har ingen direkt verksamhet med varken Ryssland eller Ukraina, men påverkas indirekt av de effekter kriget medför.

Bland annat ser vi ökade energikostnader samt ökad inflation. Bolaget följer utvecklingen för att kunna agera om situationen skulle förändras.

Kristianstad den 25 mars 2024



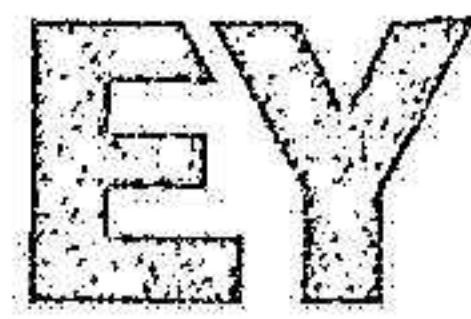
Mats Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 mars 2024

Ernst & Young AB



Markus Niléhn
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024041600682

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kristianstad Erik Dahlberg 5 AB, org.nr 556697-1924

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kristianstad Erik Dahlberg 5 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kristianstad Erik Dahlberg 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kristianstad Erik Dahlberg 5 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2024041600683

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kristianstad Erik Dahlberg 5 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kristianstad Erik Dahlberg 5 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 25 mars 2024

Ernst & Young AB

Markus Niléhn
Auktoriserad revisor