

Årsredovisning
för
Anders Dahlkvist Fastigheter AB
556733-6572

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-07.
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:

Mikael Yding, Styrelseledamot
2025-05-23

Styrelsen och verkställande direktören för Anders Dahlkvist Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Anders Dahlkvist Fastigheter AB (556733-6572), är ett helägt dotterbolag till Trappgaveln Holding AB (556983-2073), som i sin tur ägs av Yding Holding AB (559091-7091).

Verksamheten bedrivs sedan år 2024 i skatterättslig kommission, enligt IL 36 kap, där Yding Holding AB är kommittentmoder.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar vårdfastigheter i Urshult och Dänningelanda utanför Växjö.

Företaget har sitt säte i Urshult.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget genomfört renoveringsarbete på flertalet av sina fastigheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	16 826	16 208	14 879	14 524
Resultat efter avskrivningar	9 757	8 943	9 240	8 700
Resultat efter finansiella poster	6 483	5 939	7 763	7 830
Rörelsemarginal (%)	58,0	55,2	62,1	59,9
Avkastning på totalt kap. (%)	7,4	7,7	9,0	8,8
Avkastning på eget kap. (%)	21,8	16,5	24,2	29,6
Kassalikviditet (%)	212,9	179,7	338,1	259,1
Soliditet (%)	41,3	30,2	31,3	26,9
Antal anställda	1	1	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	-498 314	23 072 030	4 232 274	27 805 990
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-5 210 000		-5 210 000
Balanseras i ny räkning			4 232 274	-4 232 274	0
Under året beslutad uppskrivning		47 640 000			47 640 000
Omföring		498 314	-498 314		0
Årets resultat				198 850	198 850
Belopp vid årets utgång	1 000 000	47 640 000	21 595 990	198 850	70 434 840

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 595 990
årets vinst	198 850
	21 794 840

disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 794 840
	21 794 840

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		16 826 270	16 208 184
Övriga rörelseintäkter		11 200	15 910
		16 837 470	16 224 094
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 549 308	-4 061 902
Personalkostnader	2	-1 016 181	-809 773
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 514 770	-2 409 632
		-7 080 259	-7 281 307
Rörelseresultat		9 757 211	8 942 787
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 483	28 190
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 324 231	-3 031 629
		-3 273 748	-3 003 439
Resultat efter finansiella poster		6 483 463	5 939 348
Bokslutsdispositioner	9	-6 164 563	-535 000
Resultat före skatt		318 900	5 404 348
Skatt på årets resultat	4	-120 050	-1 172 074
Årets resultat		198 850	4 232 274

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	134 024 717	76 413 161
Inventarier, verktyg och installationer	6	440 407	41 051
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	553 217	765 682
		135 018 341	77 219 894
Summa anläggningstillgångar		135 018 341	77 219 894
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 356 096	8 070 113
Fordringar hos koncernföretag		37 141 000	27 292 632
Aktuella skattefordringar		0	343 199
Övriga fordringar		121 790	132 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		196 086	198 141
		51 814 972	36 037 000
<i>Kassa och bank</i>		264 949	3 635 250
Summa omsättningstillgångar		52 079 921	39 672 250
SUMMA TILLGÅNGAR		187 098 262	116 892 144

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond		47 640 000	0
		48 640 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		21 595 990	22 573 716
Årets resultat		198 850	4 232 274
		21 794 840	26 805 990
Summa eget kapital		70 434 840	27 805 990
Obeskattade reserver		8 710 000	10 410 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		13 098 411	618 361
Summa avsättningar		13 098 411	618 361
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		70 391 000	57 121 000
Summa långfristiga skulder		70 391 000	57 121 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 208 000	1 800 000
Leverantörsskulder		380 085	160 705
Skulder till koncernföretag		7 419 563	905 000
Aktuella skatteskulder		20 883	0
Övriga skulder		33 278	30 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 402 202	18 040 729
Summa kortfristiga skulder		24 464 011	20 936 793
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		187 098 262	116 892 144

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och 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 nyttjandeperioder tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Stomme	75 år
Yttertak	50 år
Fönster	50 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt, vitvaror m.m	30 år
VVS, el m.m	30 år
Ventilation	30 år
Övrigt	50 år
Markanläggningar	20 år

Inkomstskatter

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	3 324 231	3 031 629
	3 324 231	3 031 629

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	1 052 027
Uppskjuten skatt	120 050	120 047
Totalt redovisad skatt	120 050	1 172 074

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		318 900		5 404 348
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-65 693	20,60	-1 113 296
Ej avdragsgilla kostnader		56 483		-1 207
Ej skattepliktiga intäkter		2 136		2 353
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		7 074		-58 778
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	21,67	-1 170 928

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 486 114	105 486 114
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 486 114	105 486 114
Ingående avskrivningar	-29 072 953	-26 684 509
Årets avskrivningar	-2 388 444	-2 388 444
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 461 397	-29 072 953
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	60 000 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	60 000 000	0
Utgående redovisat värde	134 024 717	76 413 161

Bolagets fastigheter har värderats av oberoende värderare och bolagets fastigheter har även efter uppskrivning ett betryggande övervärde utöver bokfört värde.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	325 635	325 635
Inköp	525 682	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	851 317	325 635
Ingående avskrivningar	-284 584	-263 396
Årets avskrivningar	-126 326	-21 188
Utgående ackumulerade avskrivningar	-410 910	-284 584
Utgående redovisat värde	440 407	41 051

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	765 682	164 663
Inköp	553 217	765 682
Omklassificeringar	-765 682	-164 663
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	553 217	765 682
Utgående redovisat värde	553 217	765 682

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	61 559 000	49 921 000
	61 559 000	49 921 000

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfonder	0	1 700 000
Återföring periodiseringsfond	-1 700 000	-1 450 000
Lämnade koncernbidrag	0	285 000
Lämnat kommissionärsbidrag till kommittentmoder	7 864 563	0
	6 164 563	535 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	78 171 000	78 171 000
	78 171 000	78 171 000

Växjö 2025-05-07

Mikael Yding
Mikael Yding
Ordförande

Dick Söderlund
Dick Söderlund

Anders Dahlkvist
Anders Dahlkvist
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christoffer Sillén
Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anders Dahlkvist Fastigheter AB, org.nr 556733-6572

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Anders Dahlkvist Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anders Dahlkvist 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Anders Dahlkvist Fastigheter AB.

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 Anders Dahlkvist Fastigheter 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Anders Dahlkvist Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Anders Dahlkvist Fastigheter 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 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. Den 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

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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företaget 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.

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 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.

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

Växjö den 7 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor