

ÅRSREDOVISNING

för

K DAHL FASTIGHETER AB

Org.nr. 556211-1186

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

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 årsstämman den 31 oktober 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Saltsjö-Boo 2022-11-09



Annika 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

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 125 647	1 106 290	1 012 963	1 156 365
Resultat efter finansiella poster	846 215	594 545	579 152	736 787
Soliditet (%)	76,75	77,72	78,68	81,34

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	300 000	20 529 443	1 138 125	21 667 568
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		1 138 125	-1 138 125	0
Utdelning till aktieägare		-1 000 000		-1 000 000
Årets resultat			1 607 621	1 607 621
Belopp vid årets utgång	300 000	20 667 568	1 607 621	22 275 189

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	20 667 568
Årets resultat	1 607 621
	<u>22 275 189</u>
Förslag till disposition:	
Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	21 275 189
	<u>22 275 189</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 000 000 kr. vilket motsvarar 333,33 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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.	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 125 647	1 106 290
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 125 647</u>	<u>1 106 290</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-63 822	-74 443
Övriga externa kostnader		-143 426	-120 944
Personalkostnader	2	-854 313	-784 912
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-26 136	-26 142
Summa rörelsekostnader		<u>-1 087 697</u>	<u>-1 006 441</u>
Rörelseresultat		37 950	99 849
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		977 096	661 154
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 857	-166 459
Summa finansiella poster		<u>808 265</u>	<u>494 696</u>
Resultat efter finansiella poster		846 215	594 545
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 486 800	1 184 200
Förändring av periodiseringsfonder		-298 600	-326 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 188 200</u>	<u>858 200</u>
Resultat före skatt		2 034 415	1 452 745
Skatter			
Skatt på årets resultat		-426 794	-314 620
Årets resultat		<u>1 607 621</u>	<u>1 138 125</u>

K DAHL FASTIGHETER AB

Org.nr. 556211-1186

BALANSRÄKNING

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Not:

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

1 269 073

1 295 209

Summa materiella anläggningstillgångar

1 269 073

1 295 209

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

7 414 869

7 414 869

Fordringar hos koncernföretag

5

9 364 620

8 551 120

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

363 000

363 000

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

7

3 526 500

3 466 500

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

1 440 435

1 333 043

Andra långfristiga fordringar

9

7 350 000

7 350 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

29 459 424

28 478 532

Summa anläggningstillgångar

30 728 497

29 773 741

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

114 713

111 576

Fordringar hos koncernföretag

1 106 548

833 248

Övriga fordringar

26

59 706

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

68 440

67 731

Summa kortfristiga fordringar

1 289 727

1 072 261

Kassa och bank

Kassa och bank

654 129

305 527

Summa kassa och bank

654 129

305 527

Summa omsättningstillgångar

1 943 856

1 377 788

SUMMA TILLGÅNGAR

32 672 353

31 151 529

2022112312381

K DAHL FASTIGHETER AB

Org.nr. 556211-1186

BALANSRÄKNING

2022-04-30

2021-04-30

Not

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

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

Summa bundet eget kapital

360 000

360 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

20 667 568

20 529 443

Årets resultat

1 607 621

1 138 125

Summa fritt eget kapital

22 275 189

21 667 568

Summa eget kapital

22 635 189

22 027 568

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 077 300

2 778 700

Summa obeskattade reserver

3 077 300

2 778 700

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

1 770 000

1 825 000

Övriga skulder

4 505 482

3 968 335

Summa långfristiga skulder

6 275 482

5 793 335

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Leverantörsskulder

27 020

1 423

Skatteskulder

82 241

0

Övriga skulder

281 581

271 981

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

233 540

218 522

Summa kortfristiga skulder

684 382

551 926

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 672 353

31 151 529

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:

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

20

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2021/2022

2020/2021

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

2022-04-30

2021-04-30

Ingående anskaffningsvärden

9 160 251

9 160 251

Utgående anskaffningsvärden

9 160 251

9 160 251

Ingående avskrivningar

-7 865 042

-7 838 900

Årets avskrivningar

-26 136

-26 142

Utgående avskrivningar

-7 891 178

-7 865 042

Redovisat värde

1 269 073

1 295 209

Taxeringsvärden

Mark

3 347 000

3 347 000

Byggnader

4 078 000

4 078 000

7 425 000

7 425 000

Not 4 Andelar i koncernföretag

2022-04-30

2021-04-30

Företag

**Antal
/Kapital-
andel %**

Redovisat

Redovisat

Organisationsnummer

Säte

värde

värde

Ormett Fastigheter AB

Stockholm

1 500

5 383 431

5 383 431

556085-6907

DHKD Fastighets AB

Stockholm

1 000

2 031 438

2 031 438

556524-6708

100,00%

7 414 869

7 414 869

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

2022-04-30

2021-04-30

Ingående anskaffningsvärden

8 551 120

8 025 120

Årets lämnade lån

813 500

526 000

Utgående anskaffningsvärden

9 364 620

8 551 120

Redovisat värde

9 364 620

8 551 120

2022112312382

K DAHL FASTIGHETER AB

Org.nr. 556211-1186

NOTER

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

			2022-04-30	2021-04-30
Företag			Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	Antal /Kapitalandel %	värde	värde
Solviksklippans Fastighets AB 5565845772	Stockholm	33	63 000	63 000
Södra Muren Holding AB 559040-2524		33,00% 234 558 5,00%	300 000	300 000
			<u>363 000</u>	<u>363 000</u>

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 466 500	3 294 500
Årets lämnade lån	0	172 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>3 466 500</u>	<u>3 466 500</u>
Redovisat värde	3 466 500	3 466 500

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 583 042	1 156 881
Inköp	107 392	426 161
Försäljningar	-1	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 690 433</u>	<u>1 583 042</u>
Ingående nedskrivningar	-250 000	-250 000
Utgående nedskrivningar	<u>-250 000</u>	<u>-250 000</u>
Redovisat värde	1 440 433	1 333 042

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	<u>8 443 000</u>	<u>8 443 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	8 443 000	8 443 000
Ingående nedskrivningar	-1 093 000	-1 093 000
Utgående nedskrivningar	<u>-1 093 000</u>	<u>-1 093 000</u>
Redovisat värde	7 350 000	7 350 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Förfaller senare än 5 år	5 035 482	4 553 335

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckningar	2 500 000	2 500 000

Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

K DAHL FASTIGHETER AB

Org.nr. 556211-1186

NOTER

2022112312383

Saltsjö-Boo



Annika Dahl
2022-10-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2022.



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 2021-05-01 -- 2022-04-30.

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 2022 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kenneth Dahl 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 31 oktober 2022


Selver Krpuljevic
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: