

k=20230601;2023060202154

ÅRSREDOVISNING

för

P Dahlqvist Development AB

Org.nr. 556752-0597

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot och tillika verkställande direktör i P Dahlqvist Development AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lund 2023-05-02

Peter Dahlqvist

ÅRSREDOVISNING

för

P Dahlqvist Development AB

Org.nr. 556752-0597

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

P Dahlqvist Development AB är moderbolag till The More Hotel AB, P Dahlqvist Förvaltning AB samt Hemporten K vilka bedriver hotellverksamhet samt fastighetsförvaltning.

Företagets säte är i Lund.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	-26 461	-49 934	-750	999 250
Soliditet (%)	5,23	6,57	9,16	11,27
Balansomslutning	19 921 040	16 257 249	12 197 687	9 928 437

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 018 320	-49 934	968 386
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-49 934	49 934	0
Årets resultat			-26 461	-26 461
Belopp vid årets utgång	100 000	968 386	-26 461	941 925
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2022-12-31 5 500 000		2021-12-31 5 500 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	968 386
Årets resultat	-26 461
	941 925
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	941 925
	941 925

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-751</u>	<u>-49 934</u>
Summa rörelsekostnader		-751	-49 934
Rörelseresultat		-751	-49 934
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-25 710</u>	<u>0</u>
Summa finansiella poster		-25 710	0
Resultat efter finansiella poster		-26 461	-49 934
Resultat före skatt		-26 461	-49 934
Årets resultat		-26 461	-49 934

20230601;2023060202157

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	8 816 495	8 816 495
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	1 955 000	1 955 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	1 765 186	1 765 186
Andra långfristiga fordringar	5	7 360 000	3 300 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>19 896 681</u>	<u>15 836 681</u>

Summa anläggningstillgångar

19 896 681

15 836 681

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>24 359</u>	<u>420 568</u>
Summa kassa och bank		24 359	420 568

Summa omsättningstillgångar

24 359

420 568

SUMMA TILLGÅNGAR

19 921 040

16 257 249

20230601;2023060202158

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

968 386

1 018 320

Årets resultat

-26 461

-49 934

Summa fritt eget kapital

941 925

968 386

Summa eget kapital

1 041 925

1 068 386

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

11 910 000

7 360 000

Övriga skulder

6 139 367

6 999 115

Summa långfristiga skulder

18 049 367

14 359 115

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

829 748

829 748

Summa kortfristiga skulder

829 748

829 748

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 921 040

16 257 249

10

X

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.

Noter till balansräkningen

Not 2	Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
	Företag		Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	Antal /Kapitalandel %	värde
	The More Hotel AB		1 000	100 000
	556794-2098	Lund	100,00%	
	P D Förvaltning AB		1 000	1 950 000
	556315-1421	Lund	100,00%	1 950 000
	Hemporten K		1 000	6 766 495
	556719-7917	Malmö	100,00%	6 766 495
			<hr/>	<hr/>
			8 816 495	8 816 495
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	The More Hotel AB		5 254 357	765 384
	P D Förvaltning AB		4 438 545	943 140
	Hemporten K		493 946	213 610

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

			2022-12-31	2021-12-31
	Företag		Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	Antal /Kapitalandel %	värde
	Fastighets AB Hemporten M		500	1 955 000
	556718-1549	Malmö	50,00%	1 955 000
			<hr/>	<hr/>
			1 955 000	1 955 000
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	Fastighets AB Hemporten M		26 885 870	235 249

Not 4 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

		2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 765 186	1 765 186
	Utgående anskaffningsvärden	1 765 186	1 765 186
	Redovisat värde	1 765 186	1 765 186

NOTER

Not 5	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 300 000	0
	Årets lämnade lån	4 500 000	3 300 000
	Årets amorteringar	-440 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>7 360 000</u>	<u>3 300 000</u>
	Redovisat värde	7 360 000	3 300 000

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	18 049 367	13 529 367

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Borgen	2 000 000	1 000 000
	varav till förmån för koncernföretag	2 000 000	1 000 000


Not 8 Koncernförhållanden

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

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lund
2023-05-02


Peter Dahlqvist
Verkställande direktör

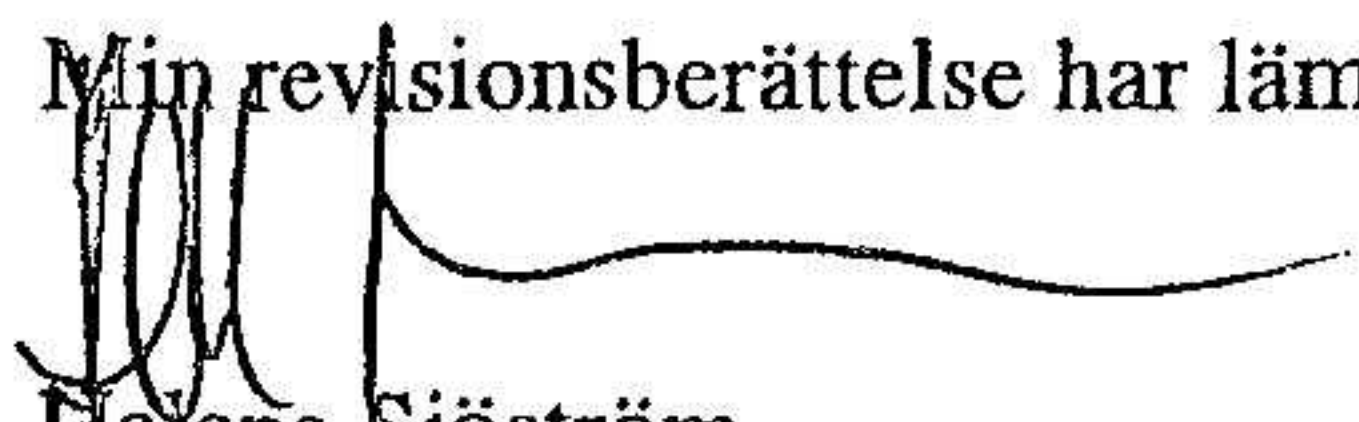
Anna Dahlqvist Thuresson

Carl Dahlqvist Thuresson

Axel Dahlqvist Thuresson



Min revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2023.


Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

P Dahlqvist Development AB

Org.nr. 556752-0597

NOTER

Not 5	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 300 000	0
	Årets lämnade lån	4 500 000	3 300 000
	Årets amorteringar	-440 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>7 360 000</u>	<u>3 300 000</u>
	Redovisat värde	7 360 000	3 300 000

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	18 049 367	13 529 367

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Borgen	2 000 000	1 000 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	2 000 000	1 000 000

Not 8 Koncernförhållanden

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

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lund
2023-05-02

Peter Dahlqvist
Verkställande direktör

Anna Dahlqvist Thuresson

Carl Dahlqvist Thuresson

Axel Dahlqvist Thuresson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2023.

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

P Dahlqvist Development AB

Org.nr. 556752-0597

NOTER

Not 5	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 300 000	0
	Årets lämnade lån	4 500 000	3 300 000
	Årets amorteringar	-440 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>7 360 000</u>	<u>3 300 000</u>
	Redovisat värde	7 360 000	3 300 000

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	18 049 367	13 529 367

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Borgen	2 000 000	1 000 000
	varav till förmån för koncernföretag	2 000 000	1 000 000

Not 8 Koncernförhållanden

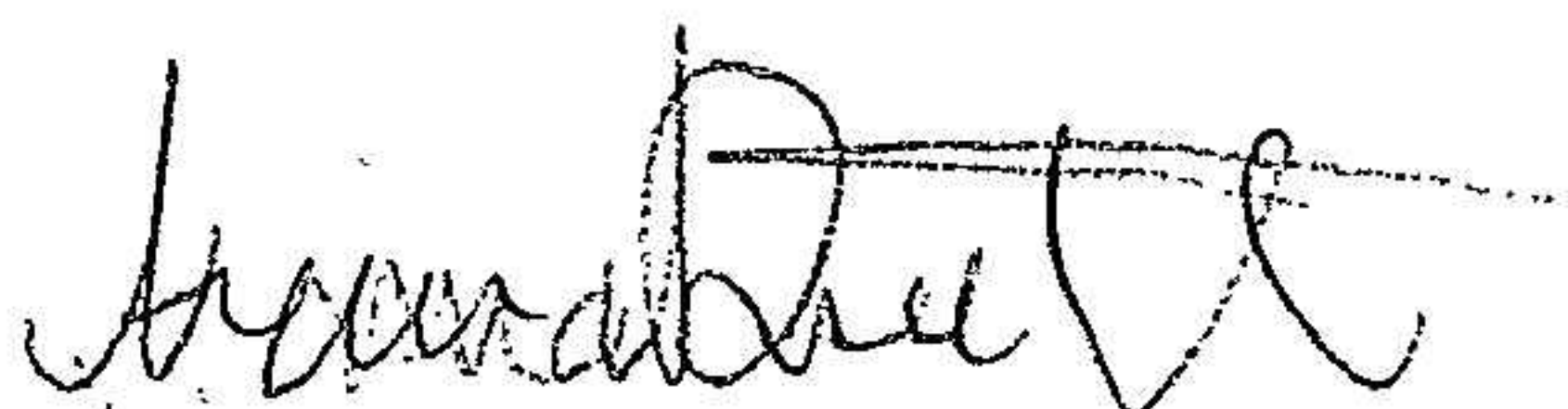
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lund
2023-05-02

Peter Dahlqvist
Verkställande direktör



Anna Dahlqvist Thuresson

Carl Dahlqvist Thuresson

Axel Dahlqvist Thuresson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2023.

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i P Dahlqvist Development AB
Org. nr 556752-0597

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för P Dahlqvist Development AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av P Dahlqvist Development AB:s finansiella ställning per den 31 december 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 P Dahlqvist Development 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 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 på 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 på 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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för P Dahlqvist Development AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till P Dahlqvist Development 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 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

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Lund, 2023-05-02


Helene Sjöström
Auktoriserad revisor