

ÅRSREDOVISNING

för

P Dahlqvist Förvaltning AB

Org.nr. 556315-1421

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	8
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-13.

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
Peter Dahlqvist, Styrelseledamot
2024-05-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fast och lös egendom.

Företagets säte är Lund.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	14 030 166	12 848 010	8 841 462	10 099 106
Resultat efter finansiella poster	153 698	1 211 992	763 282	1 857 661
Soliditet (%)	10,03	5,07	4,32	3,93
Balansomslutning	135 026 570	127 449 075	127 391 719	124 478 967

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 375 405	943 140	4 438 544
Utdelning			0		0
Balanseras i ny räkning			943 140	-943 140	0
Årets resultat				7 520 191	7 520 191
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>4 318 544</u>	<u>7 520 191</u>	<u>11 958 735</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 318 544
Årets resultat	7 520 191
	<u>11 838 735</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	9 838 735
	<u>11 838 735</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000,00 kr. vilket motsvarar 2 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

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.

P Dahlqvist Förvaltning AB

Org.nr. 556315-1421

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		14 030 166	12 848 010
Övriga rörelseintäkter		85 441	18 224
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>14 115 607</u>	<u>12 866 234</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 360 855	-4 540 350
Personalkostnader	2	-1 930 785	-2 043 363
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 843 631	-2 843 631
Summa rörelsekostnader		<u>-9 135 271</u>	<u>-9 427 344</u>
Rörelseresultat		4 980 336	3 438 890
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	425 120
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		535 609	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73 494	65 732
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 435 741	-2 717 750
Summa finansiella poster		<u>-4 826 638</u>	<u>-2 226 898</u>
Resultat efter finansiella poster		153 698	1 211 992
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		540 510	-32 637
Förändring av överavskrivningar		7 108	6 609
Övriga bokslutsdispositioner		8 856 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>9 403 618</u>	<u>-26 028</u>
Resultat före skatt		9 557 316	1 185 964
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 024 515	-242 824
Övriga skatter		-12 610	0
Årets resultat		<u>7 520 191</u>	<u>943 140</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	78 358 180	81 176 871
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>29 928</u>	<u>54 868</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		78 388 108	81 231 739
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	400 000	400 000
Fordringar hos koncernföretag	7	<u>29 545 707</u>	<u>30 105 707</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 945 707	30 505 707
Summa anläggningstillgångar		108 333 815	111 737 446
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		10 885 838	2 858 631
Övriga fordringar		18 625	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>87 676</u>	<u>103 466</u>
Summa kortfristiga fordringar		10 992 139	2 962 097
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		11 193 760	10 598 643
Summa kortfristiga placeringar		11 193 760	10 598 643

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 506 856	2 150 889
Summa kassa och bank		4 506 856	2 150 889
Summa omsättningstillgångar		26 692 755	15 711 629
SUMMA TILLGÅNGAR		135 026 570	127 449 075
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 318 544	3 375 405
Årets resultat		7 520 191	943 140
Summa fritt eget kapital		11 838 735	4 318 545
Summa eget kapital		11 958 735	4 438 545
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 003 452	2 543 962
Akkumulerade överavskrivningar		4 988	12 096
Summa obeskattade reserver		2 008 440	2 556 058
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		118 234 000	118 400 000
Summa långfristiga skulder		118 234 000	118 400 000

P Dahlqvist Förvaltning AB

Org.nr. 556315-1421

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	750 005
Leverantörsskulder		268 080	188 369
Skatteskulder		1 911 741	151 871
Övriga skulder		326 052	336 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>319 522</u>	<u>627 828</u>
Summa kortfristiga skulder		2 825 395	2 054 472
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 026 570	127 449 075

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.

Immateriella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
-------------------------------	----------

Hysesrätter och liknande rättigheter	25
--------------------------------------	----

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
-------------------------------	----------

Byggnader	33-50
-----------	-------

Inventarier, verktyg och installationer	5
---	---

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
-------	----------------------	------	------

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

Medelantal anställda har varit	3,00	3,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3	Hysesrätter och liknande rättigheter	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
-----------------------------	---------	---------

Utgående anskaffningsvärden	400 000	400 000
-----------------------------	---------	---------

Ingående avskrivningar	-400 000	-400 000
------------------------	----------	----------

Utgående avskrivningar	-400 000	-400 000
------------------------	----------	----------

Redovisat värde	0	0
-----------------	---	---

P Dahlqvist Förvaltning AB

Org.nr. 556315-1421

Not 4	Byggnader och mark		2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		133 053 128	133 053 128
	Utgående anskaffningsvärden		133 053 128	133 053 128
	Ingående avskrivningar		-51 876 257	-49 057 566
	Årets avskrivningar		-2 818 691	-2 818 691
	Utgående avskrivningar		-54 694 948	-51 876 257
	Redovisat värde		78 358 180	81 176 871
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer		2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		381 389	381 389
	Utgående anskaffningsvärden		381 389	381 389
	Ingående avskrivningar		-326 521	-301 581
	Årets avskrivningar		-24 940	-24 940
	Utgående avskrivningar		-351 461	-326 521
	Redovisat värde		29 928	54 868
Not 6	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Fastighets AB			
	Hardebergabanan	1 000	400 000	400 000
	556752-0605	Lund	100 %	
			<hr/>	<hr/>
			400 000	400 000
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	Fastighets AB Hardebergabanan		12 921 679	3 035 252

P Dahlqvist Förvaltning AB

Org.nr. 556315-1421

Not 7	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	30 105 707	28 355 707
	Årets förändring	-560 000	1 750 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>29 545 707</u>	<u>30 105 707</u>
	Redovisat värde	29 545 707	30 105 707

Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	118 234 000	118 400 000

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	127 575 000	127 575 000

Not 10	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>31 080 000</i>	<i>31 080 000</i>

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till P Dahlqvist Development AB, Org. nr 556752-0597, säte i Lund. Bolaget är även moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

P Dahlqvist Förvaltning AB

Org.nr. 556315-1421

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Lund

Peter Dahlqvist

Peter Dahlqvist

2024-05-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 maj 2024.

Helene Sjöström

Helene Sjöström

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i P Dahlqvist Förvaltning AB, org.nr 556315-1421

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för P Dahlqvist Förvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av P Dahlqvist Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till P Dahlqvist Förvaltning 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 P Dahlqvist Förvaltning AB för år 2023 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 P Dahlqvist Förvaltning 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund
2024-05-13

Helene Sjöström
Helene Sjöström
Auktoriserad revisor