

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Erik Dahl

556232-0308

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-26.

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:

Johan Dahl, Styrelseledamot

*Johan Dahl*

*Johan Dahl*  
Johan Dahl

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Erik Dahl avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	14 352	13 568	13 027	12 410	12 412
Resultat efter finansiella poster	-426	-644	-564	28	1 388
Soliditet (%)	53,7	55,3	57,6	58,5	59,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	900 000	47 340 026	18 365 403	-644 048	<b>65 961 381</b>
Disp enligt beslut av årsstämman			-644 048	644 048	<b>0</b>
Utdelning			-635 000		<b>-635 000</b>
Avskrivning av uppskrivning		-1 787 448			<b>-1 787 448</b>
Årets resultat				-425 894	<b>-425 894</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>900 000</b>	<b>45 552 578</b>	<b>17 086 355</b>	<b>-425 894</b>	<b>63 113 039</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (kronor):

Balanserat resultat	17 086 355
Årets resultat	-425 894
	<b>16 660 461</b>

Disponeras så att till aktieägare utdelas (617 kronor per aktie)	617 000
I ny räkning överföres	16 043 461
	<b>16 660 461</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		14 351 551	13 567 995
Övriga rörelseintäkter		65 416	339 632
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>14 416 967</b>	<b>13 907 627</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-10 247 454	-10 561 828
Övriga externa kostnader		-653 360	-529 585
Personalkostnader	1	-1 410 956	-1 437 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-712 883	-671 149
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 024 653</b>	<b>-13 200 222</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 392 314</b>	<b>707 405</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 838	5 071
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 824 046	-1 356 524
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 818 208</b>	<b>-1 351 453</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-425 894</b>	<b>-644 048</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-425 894</b>	<b>-644 048</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-425 894</b>	<b>-644 048</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

115 252 122

117 571 043

Inventarier, verktyg och installationer

3

603 999

785 409

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**115 856 121**

**118 356 452**

**Summa anläggningstillgångar**

**115 856 121**

**118 356 452**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

129 401

52 954

Övriga fordringar

265 369

430 947

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

261 295

261 474

**Summa kortfristiga fordringar**

**656 065**

**745 375**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 100 159

0

**Summa kassa och bank**

**1 100 159**

**0**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 756 224**

**745 375**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**117 612 345**

**119 101 827**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

900 000

900 000

Uppskrivningsfond

45 552 578

47 340 026

**Summa bundet eget kapital**

**46 452 578**

**48 240 026**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

17 086 355

18 365 403

Årets resultat

-425 894

-644 048

**Summa fritt eget kapital**

**16 660 461**

**17 721 355**

**Summa eget kapital**

**63 113 039**

**65 961 381**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

12 969 884

49 818 748

**Summa långfristiga skulder**

**12 969 884**

**49 818 748**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

0

700 444

Övriga skulder till kreditinstitut

5

37 875 331

0

Leverantörsskulder

1 830 572

1 030 844

Övriga skulder

181 106

278 065

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 642 413

1 312 345

**Summa kortfristiga skulder**

**41 529 422**

**3 321 698**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**117 612 345**

**119 101 827**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

## Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 574 380	27 141 729
Inköp, ventilation	0	1 432 651
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 574 380</b>	<b>28 574 380</b>
Ingående avskrivningar	-13 651 057	-13 148 237
Årets avskrivningar	-531 473	-502 820
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 182 530</b>	<b>-13 651 057</b>
Ingående uppskrivningar	102 647 720	104 435 168
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 787 448	-1 787 448
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>100 860 272</b>	<b>102 647 720</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>115 252 122</b>	<b>117 571 043</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	907 051	738 371
Inköp	0	854 660
Försäljningar/utrangeringar	0	-685 980
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>907 051</b>	<b>907 051</b>
Ingående avskrivningar	-121 642	-524 963
Försäljningar/utrangeringar	0	571 650
Årets avskrivningar	-181 410	-168 329
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-303 052</b>	<b>-121 642</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>603 999</b>	<b>785 409</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år från balansdagen	1 500 000	1 800 000
	<b>1 500 000</b>	<b>1 800 000</b>

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 50 845 215 kronor (49 818 748 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 969 884	25 456 292
	<b>12 969 884</b>	<b>25 456 292</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	37 875 331	24 362 456
	<b>37 875 331</b>	<b>24 362 456</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	53 696 000	51 896 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	583 042	753 974
	<b>54 279 042</b>	<b>52 649 974</b>

Stockholm

*Johan Dahl*  
Johan Dahl  
Verkställande direktör  
2025-03-20

*Gunela Sjöberg Dahl*  
Gunela Sjöberg Dahl  
  
2025-03-20

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-26

*Lennart Röcklinger*  
Lennart Röcklinger  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Erik Dahl  
Org.nr 556232-0308

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Erik Dahl för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Erik Dahls finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighets AB Erik Dahl 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Fastighets AB Erik Dahl för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Erik Dahl 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. 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:

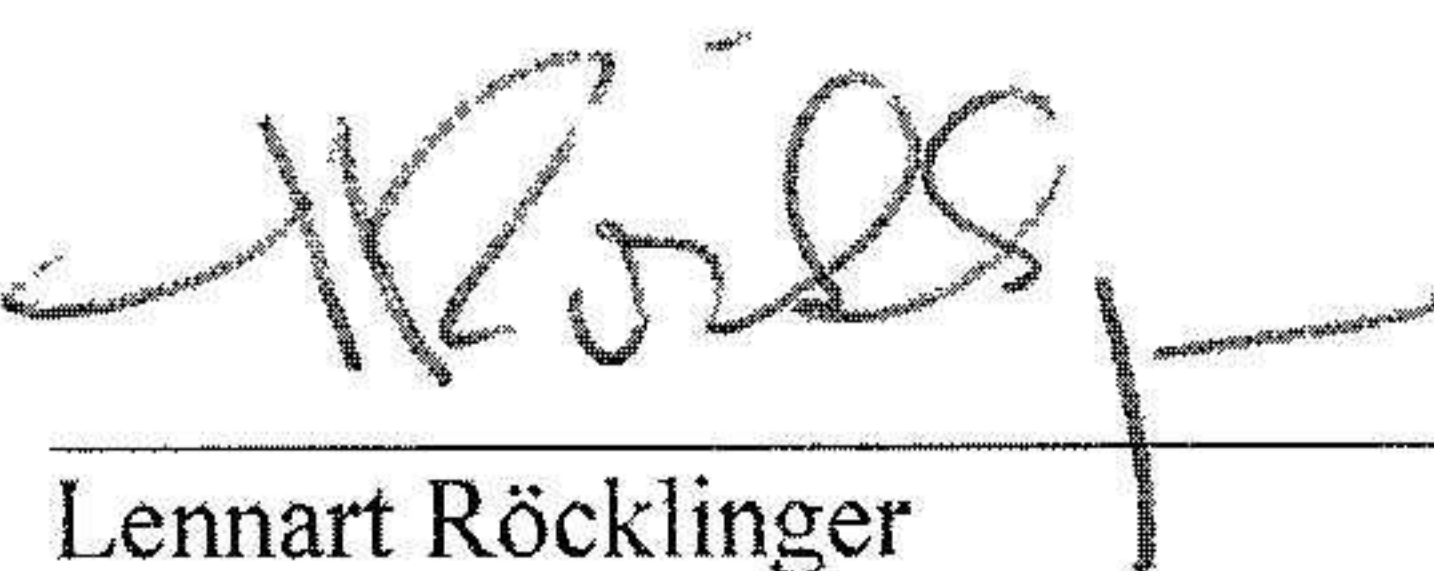
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Bromma den 26 mars 2025



Lennart Röcklinger  
Auktoriserad revisor