

ÅRSREDOVISNING

för

P Dahlqvist Development AB

Org.nr. 556752-0597

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-14.

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

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har hänt under året.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	23 277	-26 461	-49 934	-750
Soliditet (%)	14,72	5,23	6,57	9,16
Balansomslutning	20 850 606	19 921 040	16 257 249	12 197 687

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	968 386	-26 461	1 041 925
Balanseras i ny räkning		-26 461	26 461	0
Årets resultat			2 029 314	2 029 314
Belopp vid årets utgång	100 000	941 925	2 029 314	3 071 239
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		5 500 000		5 500 000

P Dahlqvist Development AB

Org.nr. 556752-0597

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	941 925
Årets resultat	<u>2 029 314</u>
	2 971 239

Förslag till disposition:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>971 239</u>
	2 971 239

Förslag till beslut om utdelning avseende räkenskapsåret 2023

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

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

Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna utdelningen 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 för räkenskapsåret 2023. 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.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 240	-751
Summa rörelsekostnader		<u>-1 240</u>	<u>-751</u>
Rörelseresultat		-1 240	-751
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 000 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 446	-25 710
Summa finansiella poster		<u>1 987 554</u>	<u>-25 710</u>
Resultat efter finansiella poster		1 986 314	-26 461
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		43 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>43 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		2 029 314	-26 461
Årets resultat		<u>2 029 314</u>	<u>-26 461</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
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	8 240 000	7 360 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>20 776 681</u>	<u>19 896 681</u>
Summa anläggningstillgångar		20 776 681	19 896 681
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		43 000	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>43 000</u>	<u>0</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		30 925	24 359
Summa kassa och bank		<u>30 925</u>	<u>24 359</u>
Summa omsättningstillgångar		73 925	24 359
SUMMA TILLGÅNGAR		20 850 606	19 921 040

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		941 925	968 386
Årets resultat		2 029 314	-26 461
Summa fritt eget kapital		<u>2 971 239</u>	<u>941 925</u>
Summa eget kapital		3 071 239	1 041 925
Långfristiga skulder	6		
Skulder till koncernföretag		11 640 000	11 910 000
Övriga skulder		6 139 367	6 139 367
Summa långfristiga skulder		<u>17 779 367</u>	<u>18 049 367</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		0	829 748
Summa kortfristiga skulder		<u>0</u>	<u>829 748</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 850 606	19 921 040

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 resultaträkningen**Noter till balansräkningen**

Not 2	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag		Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde
	The More Hotel AB		1 000	100 000
	556794-2098	Lund	100 %	100 000
	P D Förvaltning AB		1 000	1 950 000
	556315-1421	Lund	100 %	1 950 000
	Hemporten K		1 000	6 766 495
	556719-7917	Malmö	100 %	6 766 495
			8 816 495	8 816 495
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	The More Hotel AB		478 666	-4 775 691
	P D Förvaltning AB		11 958 735	7 520 191
	Hemporten K		614 133	120 187

P Dahlqvist Development AB

Org.nr. 556752-0597

Not 3	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde
	Organisationsnummer Säte		Redovisat värde
	Fastighets AB Hemporten M 556718-1549	500 50 %	1 955 000 1 955 000
		1 955 000	1 955 000
	Uppgifter om eget kapital och resultat Fastighets AB Hemporten M	Eget kapital 27 145 440	Resultat 221 274
Not 4	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 765 186	1 765 186
	Utgående anskaffningsvärden	1 765 186	1 765 186
	Redovisat värde	1 765 186	1 765 186
Not 5	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 360 000	3 300 000
	Tillkommande fordringar	1 730 000	4 500 000
	Reglerade fordringar	-850 000	-440 000
	Utgående anskaffningsvärden	8 240 000	7 360 000
	Redovisat värde	8 240 000	7 360 000
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	17 779 367	18 049 367
Övriga noter			
Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Borgen	2 000 000	2 000 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>2 000 000</i>	<i>2 000 000</i>

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 balansslutning

Lund

Peter Dahlqvist
Peter Dahlqvist

Anna Dahlqvist Thuresson
Anna Dahlqvist Thuresson

Peter Dahlqvist
Peter Dahlqvist

Verkställande direktör
2024-05-13

2024-05-14

Carl Dahlqvist Thuresson
Carl Dahlqvist Thuresson

Axel Dahlqvist Thuresson
Axel Dahlqvist Thuresson

2024-05-13

2024-05-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 maj 2024.

Helene Sjöström
Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

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 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av P Dahlqvist Development 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 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 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.

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 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 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

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
2024-05-14

Helene Sjöström
Helene Sjöström
Auktoriserad revisor