

Årsredovisning för
Anders Dahlkvist Fastigheter AB

556733-6572

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-24. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Anders Dahlkvist
Styrelseledamot

Urshult 2024-04-24

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Anders Dahlkvist Fastigheter AB, 556733-6572, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Kronobergs län, med säte i Urshult. Fastigheterna övertogs den 1 september 2007 och hyresgästen bedriver vårdverksamhet i lokalerna. Under åren 2009-2014 har investerats i nya fastigheter i Urshult och Ryd som också hyrs ut till vårdverksamhet.

2014 har samtliga aktier övertagits av Trappgaveln Holding AB, 556983-2073.

En ny fastighet har färdigställts i Dänningelanda där verksamheten startade i september 2019.

Den 3 januari 2021 fusionerades Urhultsfastigheter AB med bolaget. I verksamheten ingick fastigheten Möllekulla 1:32.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	16 208	14 879	14 524	14 292
Rörelseresultat	8 943	9 240	8 700	7 052
Resultat efter finansiella poster	5 939	7 763	7 830	6 106
Rörelsemarginal %	55,2	62,1	59,9	49,3
Avkastning på totalt kapital %	7,5	9	8,8	7,8
Avkastning på eget kapital %	16,5	24,2	29,6	30,1
Kassalikviditet %	179,7	338,1	259,1	137,2
Soliditet %	30,2	31,3	26,9	22,5

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	1 000	18 061	5 011
Justerad ingående balans		-498	
Balanseras i ny räkning		5 011	-5 011
Årets resultat			4 232
Utgående balans	1 000	23 072	4 232

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	22 573 716
Årets resultat	4 232 274
Medel att disponera	26 805 990
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Utdelning	5 210 000
Balanseras i ny räkning	21 595 990
Summa	26 805 990

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		16 208	14 879
Övriga rörelseintäkter		16	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		16 224	14 879
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 062	-1 862
Personalkostnader	2	-810	-706
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 410	-3 070
Summa rörelsens kostnader		-7 281	-5 638
Rörelseresultat		8 943	9 240
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 032	-1 478
Summa resultat från finansiella poster		-3 003	-1 477
Resultat efter finansiella poster		5 939	7 763
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-285	-600
Förändring av periodiseringsfonder		-250	-800
Summa bokslutsdispositioner		-535	-1 400
Resultat före skatt		5 404	6 363
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	-1 172	-1 352
Summa skatter		-1 172	-1 352
Årets resultat		4 232	5 011

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	76 413	78 802
Inventarier, verktyg och installationer	6	41	62
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	766	165
Summa materiella anläggningstillgångar		77 220	79 029
Summa anläggningstillgångar		77 220	79 029
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		27 293	16 410
Aktuell skattefordran		343	0
Övriga fordringar		8 203	2 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		198	176
Summa kortfristiga fordringar		36 037	18 657
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 635	4 934
Summa kassa och bank		3 635	4 934
Summa omsättningstillgångar		39 672	23 592
SUMMA TILLGÅNGAR		116 892	102 620

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000	1 000
Summa bundet eget kapital		1 000	1 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		22 574	18 061
Årets resultat		4 232	5 011
Summa fritt eget kapital		26 806	23 072
Summa eget kapital		27 806	24 072
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		10 410	10 160
Summa obeskattade reserver		10 410	10 160
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		618	0
Summa avsättningar		618	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	57 121	58 921
Summa långfristiga skulder		57 121	58 921
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 800	2 490
Leverantörsskulder		161	214
Skulder till koncernföretag		905	620
Aktuella skatteskulder		0	207
Övriga skulder		30	24
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 041	5 912
Summa kortfristiga skulder		20 937	9 467
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 892	102 620

Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Övriga avskrivningar har gjort enligt följande:

Inventarier, verktyg och installationer 20%, markanläggningar 5%.

Byte av redovisningsprincip

Under året har byte skett från redovisningsprincip i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2) till att bli upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

I enlighet med reglerna avseende K3 för mindre företag har jämförelsetalen i resultaträkningen inte omräknats. Ingående eget kapital har påverkats av uppskjuten skatt vilket redovisas i förändringar i eget kapital i förvaltningsberättelsen.

Intäkter

Hyresintäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser.

Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>
Inventarier, verktyg och installationer	20

Kommentar

Stomme - 75 år

Yttertak - 50 år

Fönster - 50 år

Fasad - 50 år

Inre ytskikt, vitvaror m.m - 30 år

VVS, el m.m - 30 år

Ventilation - 30 år

Övrigt - 50 år

Övriga avskrivningar har gjorts enligt följande:

Markanläggningar - 20 år

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Män	2	2
Män (%)	100	100
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	0	0
Övriga företag	3 032	1 478
Summa	3 032	1 478
Summa	3 032	1 478

Not 4 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	1 052	1 352
Summa	1 052	1 352
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	120	498
Summa	120	498
Summa	1 172	1 851
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	5 404	6 363
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 377	105 453
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	0	-77
Omklassificeringar	109	
Utgående anskaffningsvärden	105 486	105 377
Ingående avskrivningar	-26 575	-23 526
Förändringar av avskrivningar		
Omklassificeringar	-109	
Årets avskrivningar	-2 388	-3 049
Utgående avskrivningar	-29 073	-26 575
Redovisat värde	76 413	78 802

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	326	326
Utgående anskaffningsvärden	326	326
Ingående avskrivningar	-263	-242
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-21	-21
Utgående avskrivningar	-285	-263
Redovisat värde	41	62

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	766	165
Omklassificeringar	-165	
Utgående anskaffningsvärden	766	165
Redovisat värde	766	165

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp som förfaller till betalning nästa år	1 800	2 490
Belopp som förfaller 1-5 år från balansdagen	9 000	7 200
Belopp som förfaller senare än fem år	49 921	51 721
Summa	60 721	61 411

Kommentar till not

Taxeringsvärden	5 023 000	5 023 000
-----------------	-----------	-----------

Huvudsakligen är fastigheterna taxerade som vårdfastigheter.

Not 9 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

Typ av säkerhet	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	78 171	78 171

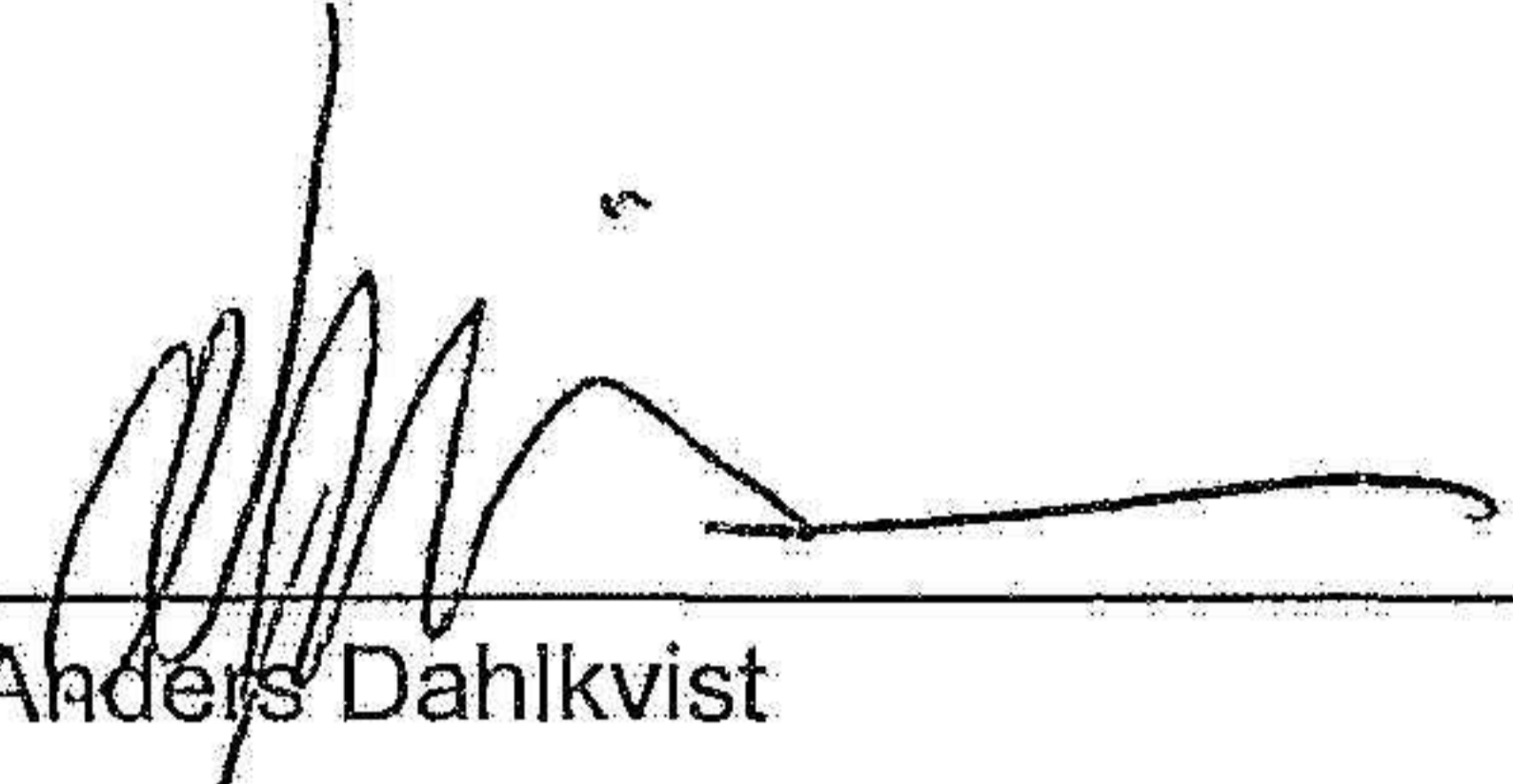
Ansvarsförbindelser

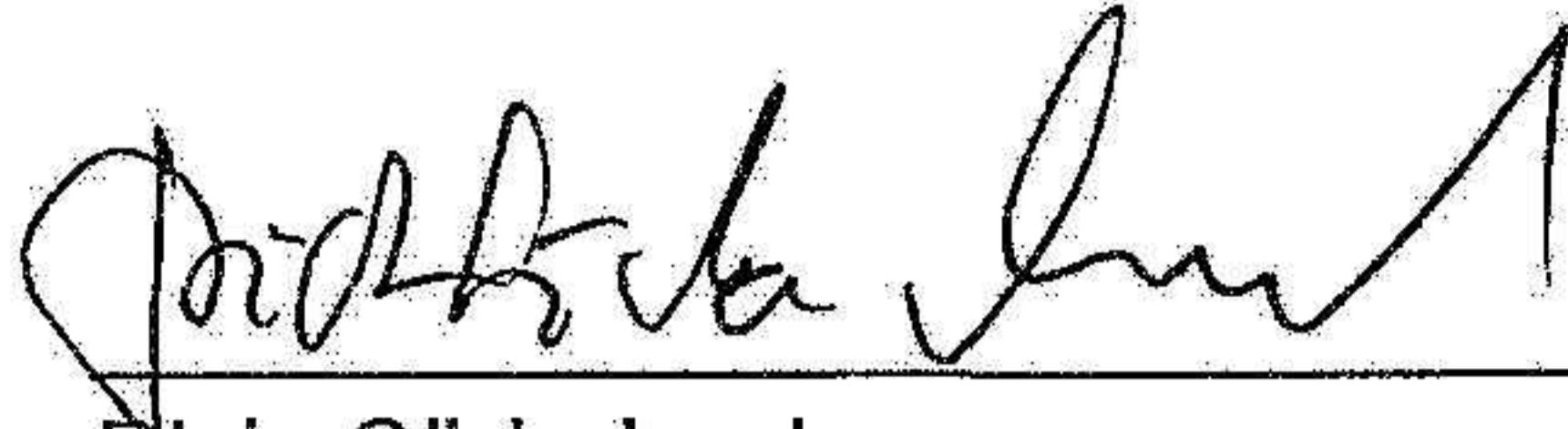
Borgen för moderbolaget.

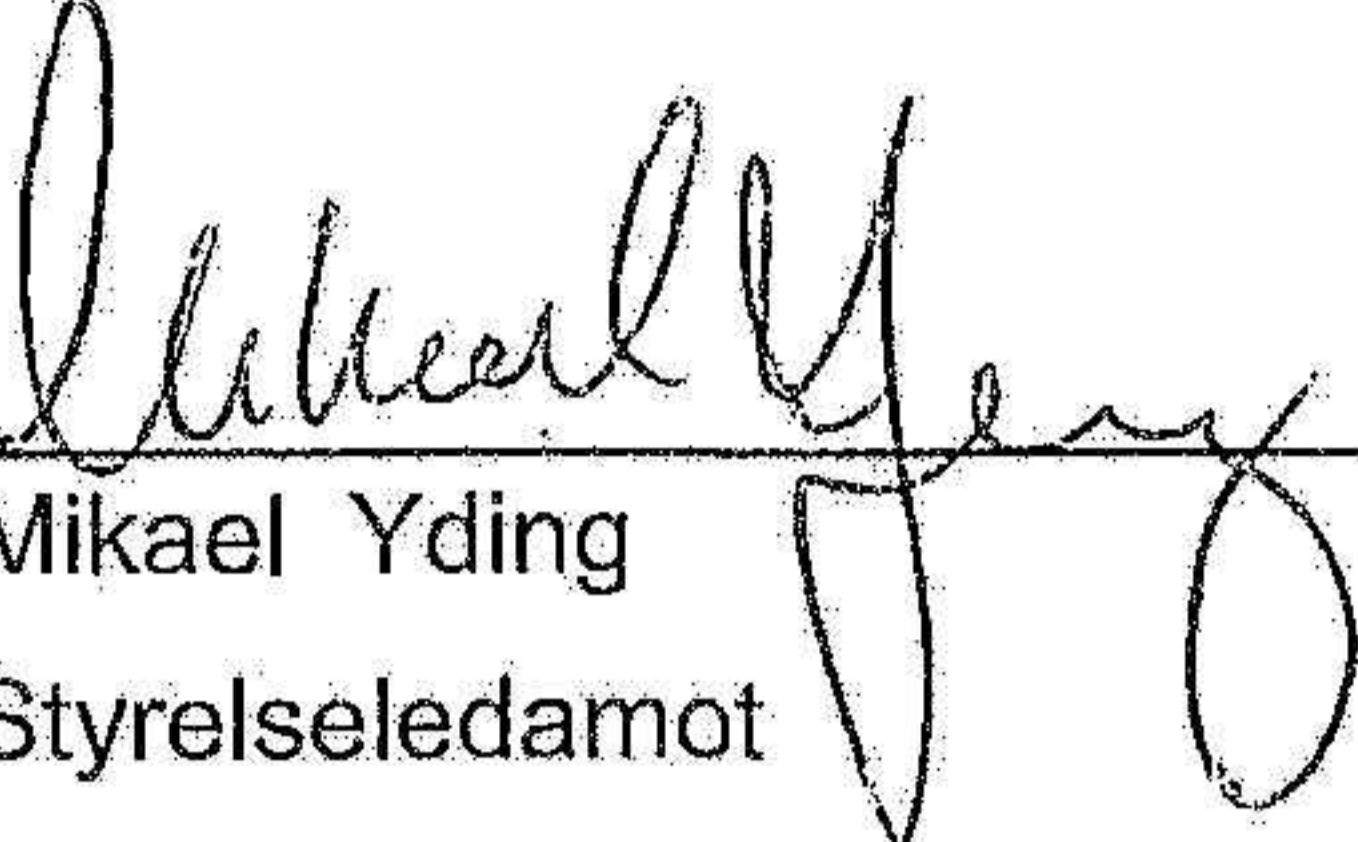
Summa ställda säkerheter	78 171	78 171
---------------------------------	---------------	---------------

Underskrifter

Urshult



2024-04-24
Anders Dahlkvist Datum
Verkställande direktör


2024-04-24
Dick Söderlund Datum
Styrelseordförande


2024-04-24
Mikael Yding Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anders Dahlkvist Fastigheter AB, org.nr 556733-6572

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Anders Dahlkvist Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anders Dahlkvist Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Anders Dahlkvist Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Anders Dahlkvist Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Anders Dahlkvist Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Anders Dahlkvist Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den 24 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor