

ÅRSREDOVISNING

för

K DAHL FASTIGHETER AB

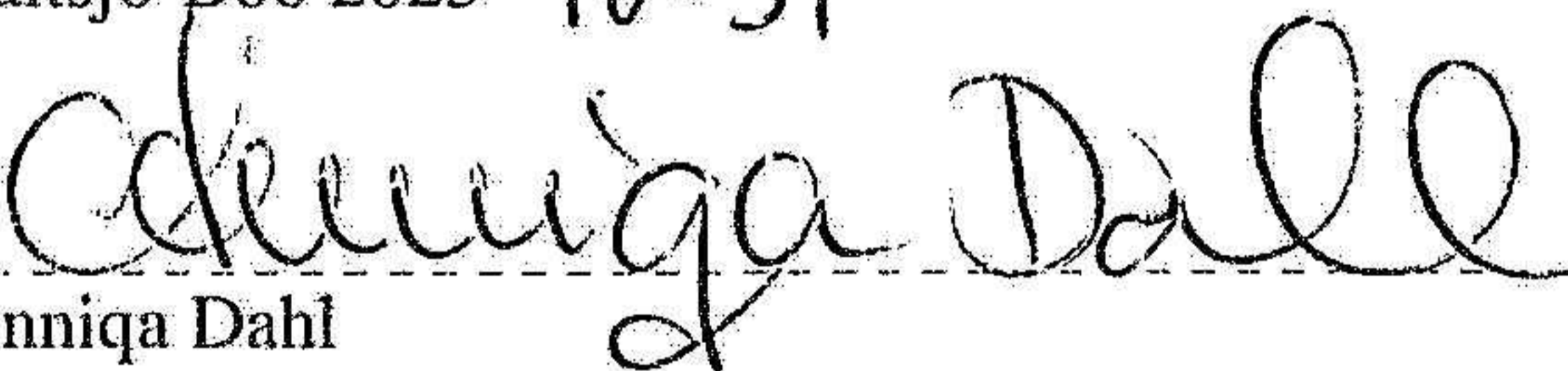
Org.nr. 556211-1186

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i K DAHL FASTIGHETER AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-10-31. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Saltsjö-Boo 2023- 10-31



Annika Dahl

ÅRSREDOVISNING

för

K DAHL FASTIGHETER AB

Org.nr. 556211-1186

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

K DAHL FASTIGHETER AB

Org.nr. 556211-1186

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets huvudsakliga verksamhet är uthyrning av fastighet samt förvaltning av värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Verksamheten bedrivs i Orminge, Nacka kommun.

Företagets säte är Stockholm

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 186 164	1 125 647	1 106 290	1 012 963
Resultat efter finansiella poster	-639 124	846 215	594 545	579 152
Soliditet (%)	73,20	76,75	77,72	78,68

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	300 000	20 667 568	1 607 621	22 275 189
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		1 607 621	-1 607 621	0
Utdelning till aktieägare		-1 000 000		-1 000 000
Belopp vid årets utgång	300 000	21 275 189	0	21 275 189

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

21 275 189

21 275 189

Förslag till disposition:

Utdelning

1 000 000

Balanseras i ny räkning

20 275 189

21 275 189

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 000 000 kr. vilket motsvarar 333,33 kr. per aktie.

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

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.

K DAHL FASTIGHETER AB

Org.nr. 556211-1186

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 186 164	1 125 647
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 186 164</u>	<u>1 125 647</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-55 863	-63 822
Övriga externa kostnader		-99 289	-143 426
Personalkostnader	2	-908 992	-854 313
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-21 586	-26 136
Summa rörelsekostnader		<u>-1 085 730</u>	<u>-1 087 697</u>
Rörelseresultat		100 434	37 950
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		806 169	977 096
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 120	26
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	6	-1 195 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-351 847	-168 857
Summa finansiella poster		<u>-739 558</u>	<u>808 265</u>
Resultat efter finansiella poster		-639 124	846 215
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 103 000	1 486 800
Förändring av periodiseringsfonder		-132 000	-298 600
Summa bokslutsdispositioner		<u>971 000</u>	<u>1 188 200</u>
Resultat före skatt		331 876	2 034 415
Skatter			
Skatt på årets resultat		-331 876	-426 794
Årets resultat		<u>0</u>	<u>1 607 621</u>

2023120505722

K DAHL FASTIGHETER AB

Org.nr. 556211-1186

BALANSRÄKNING

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

1 247 4871 269 073**Summa materiella anläggningstillgångar**

1 247 487

1 269 073

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

7 414 869

7 414 869

Fordringar hos koncernföretag

5

9 692 620

9 364 620

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

1 559 500

363 000

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

7

1 200 000

3 526 500

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

1 440 435

1 440 435

Andra långfristiga fordringar

9

7 350 0007 350 000**Summa finansiella anläggningstillgångar**

28 657 424

29 459 424

Summa anläggningstillgångar

29 904 911

30 728 497

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

277 163

114 713

Fordringar hos koncernföretag

1 881 548

1 106 548

Övriga fordringar

47 553

26

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

70 19268 440**Summa kortfristiga fordringar**

2 276 456

1 289 727

Kassa och bank

Kassa och bank

854 510654 129**Summa kassa och bank**

854 510

654 129

Summa omsättningstillgångar

3 130 966

1 943 856

SUMMA TILLGÅNGAR

33 035 877

32 672 353

2023120505723

K DAHL FASTIGHETER AB

Org.nr. 556211-1186

BALANSRÄKNING

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

Summa bundet eget kapital

360 000

360 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

21 275 189

20 667 568

Årets resultat

0

1 607 621

Summa fritt eget kapital

21 275 189

22 275 189

Summa eget kapital

21 635 189

22 635 189

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 209 300

3 077 300

Summa obeskattade reserver

3 209 300

3 077 300

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

1 720 000

1 770 000

Övriga skulder

5 800 834

4 505 482

Summa långfristiga skulder

7 520 834

6 275 482

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Leverantörsskulder

9 150

27 020

Skatteskulder

34 866

82 241

Övriga skulder

313 078

281 581

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

253 460

233 540

Summa kortfristiga skulder

670 554

684 382

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 035 877

32 672 353

2023120505724

K DAHL FASTIGHETER AB

Org.nr. 556211-1186

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2022/2023 2021/2022

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit 1,50 1,50

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2023-04-30 2022-04-30

Ingående anskaffningsvärden	9 160 251	9 160 251
Utgående anskaffningsvärden	9 160 251	9 160 251
Ingående avskrivningar	-7 891 178	-7 865 042
Årets avskrivningar	-21 586	-26 136
Utgående avskrivningar	-7 912 764	-7 891 178
Redovisat värde	1 247 487	1 269 073
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	3 347 000	3 347 000
Byggnader	4 078 000	4 078 000
	7 425 000	7 425 000

Not 4 Andelar i koncernföretag 2023-04-30 2022-04-30

Företag	Antal	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	/Kapital- andel %	värde	värde
Ormett Fastigheter AB	1 500	5 383 431	5 383 431
556085-6907	Stockholm		
DHKD Fastighets AB	1 000	2 031 438	2 031 438
556524-6708	Stockholm		
		7 414 869	7 414 869

Not 5 Fordringar hos koncernföretag 2023-04-30 2022-04-30

Ingående anskaffningsvärden	9 364 620	8 551 120
Tillkommande fordringar	328 000	813 500
Utgående anskaffningsvärden	9 692 620	9 364 620
Redovisat värde	9 692 620	9 364 620

2023120505725

K DAHL FASTIGHETER AB

Org.nr. 556211-1186

NOTER

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2023-04-30

2022-04-30

Företag

		Antal	Redovisat	Redovisat
		/Kapital- andel %	värde	värde
Organisationsnummer	Säte			
Solviksklippans Fastighets AB		33	1 259 500	63 000
5565845772	Stockholm	33,00%		
Södra Muren Holding AB		234 558	300 000	300 000
559040-2524		5,00%		

1 559 500

363 000

Solviksklippan Fastighets AB har aktieägartillskott omklassificerat från lån med 2 391 500 kr och skrivits ner med 1 195 000 kr.

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

2023-04-30

2022-04-30

Ingående anskaffningsvärden	3 526 500	3 466 500
Tillkommande fordringar	65 000	60 000
Omklassificeringar	-2 391 500	0
Utgående anskaffningsvärden	1 200 000	3 526 500
Redovisat värde	1 200 000	3 526 500

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2023-04-30

2022-04-30

Ingående anskaffningsvärden	1 690 433	1 583 042
Inköp	0	107 392
Försäljningar	0	-1
Utgående anskaffningsvärden	1 690 433	1 690 433
Ingående nedskrivningar	-250 000	-250 000
Utgående nedskrivningar	-250 000	-250 000
Redovisat värde	1 440 433	1 440 433

Not 9 Andra långfristiga fordringar

2023-04-30

2022-04-30

Ingående anskaffningsvärden	8 443 000	8 443 000
Utgående anskaffningsvärden	8 443 000	8 443 000
Ingående nedskrivningar	-1 093 000	-1 093 000
Utgående nedskrivningar	-1 093 000	-1 093 000
Redovisat värde	7 350 000	7 350 000

Not 10 Långfristiga skulder

2023-04-30

2022-04-30

Förfaller mellan 2 och 5 år	1 240 000	1 240 000
Förfaller senare än 5 år	6 280 834	5 035 482
	7 520 834	6 275 482

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

2023-04-30

2022-04-30

Fastighetsinteckningar	2 500 000	2 500 000
Summa ställda säkerheter	2 500 000	2 500 000

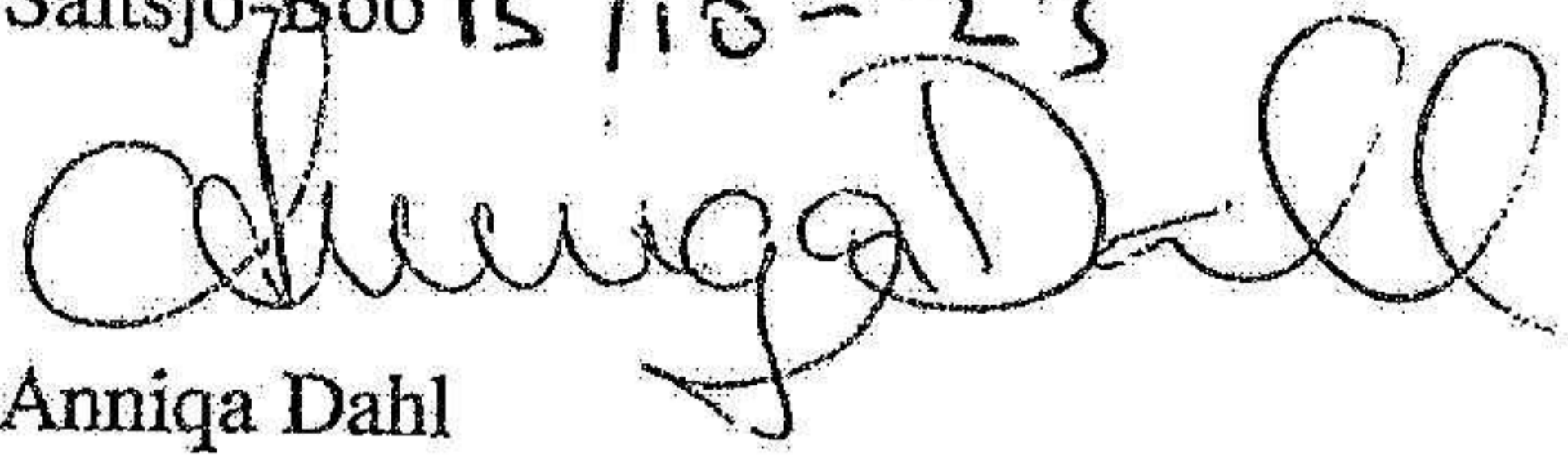
Not 12 Koncernförhållanden

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

2023120505726


NOTER

Saltsjö-Boo 15/10-23


Annika Dahl

2023120505727

Min revisionsberättelse har lämnats den 31/10 2023.


Selver Kripuljevic
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kenneth Dahl Fastigheter AB
Org.nr. 556211-1186

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kenneth Dahl Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kenneth Dahl Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Kenneth Dahl Fastigheter 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 Kenneth Dahl Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 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 Kenneth Dahl Fastigheter 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.

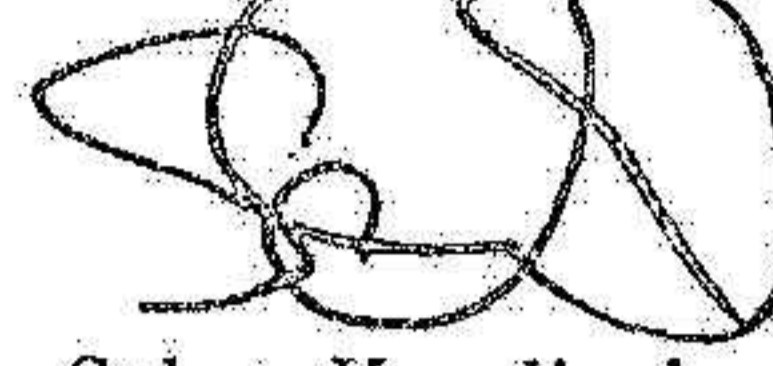
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 revisions sed 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.

Stockholm den 31/10 2023



Sverker Krpuljevic

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

