

ank=20250630:2025070209843

# ÅRSREDOVISNING

för

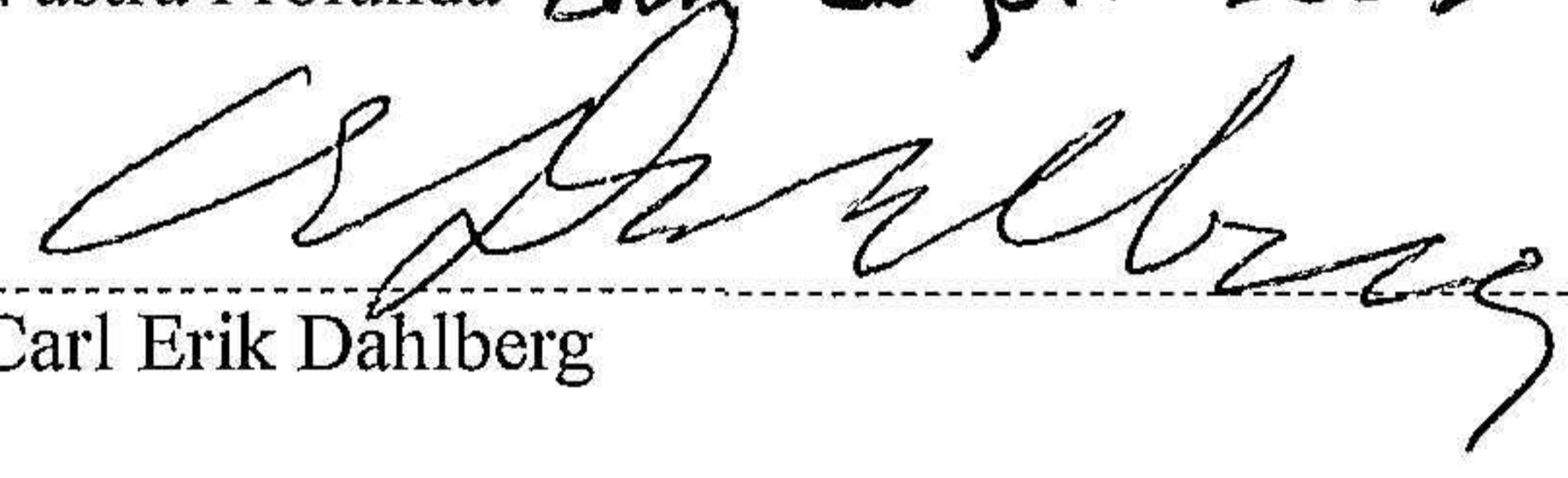
**carldahlberg fastigheter AB**

Org.nr. 556874-8445

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Undertecknad styrelseledamot i carldahlberg fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 26 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Västra Frölunda den 26 juni 2025

  
-----  
Carl Erik Dahlberg

Styrelsen och verkställande direktören för carldahlberg fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 14 245      | 13 751      | 15 023      | 14 667      |
| Resultat efter finansiella poster | 71          | 14 756      | 1 507       | 2 409       |
| Soliditet (%)                     | 24,0        | 23,7        | 17,0        | 16,0        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 200 000                   | 22 588 105                     | 14 756 224                | 37 544 329        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 14 756 224                     | -14 756 224               | 0                 |
| Årets resultat                              |                           |                                | 71 374                    | 71 374            |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>200 000</b>            | <b>37 344 329</b>              | <b>71 374</b>             | <b>37 615 703</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 16 000000 (20 000000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst       | 37 344 329        |
| årets vinst            | 71 374            |
|                        | <b>37 415 703</b> |
| disponeras så att      |                   |
| i ny räkning överföres | 37 415 703        |
|                        | <b>37 415 703</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

4

## Resultaträkning

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
|   | 1   |                           |                           |
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |     |                           |                           |
| Hysesintäkter                                     |     | 14 244 532                | 13 750 512                |
| Övriga rörelseintäkter                            |     | 227 398                   | 253 712                   |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>14 471 930</b>         | <b>14 004 224</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                   |     | -3 989 686                | -4 565 443                |
| Underhållskostnader                               |     | -961 108                  | -6 583 749                |
| Övriga externa kostnader                          |     | -2 843 300                | -3 715 937                |
| Personalkostnader                                 | 2   | -1 019 717                | -1 223 449                |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -1 472 541                | -1 461 988                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-10 286 352</b>        | <b>-17 550 566</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>4 185 578</b>          | <b>-3 546 342</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag            |     | 0                         | 24 233 974                |
| Ränteintäkter                                     |     | 802                       | 36 561                    |
| Räntekostnader                                    |     | -4 115 006                | -5 967 969                |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-4 114 204</b>         | <b>18 302 566</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>71 374</b>             | <b>14 756 224</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | <b>71 374</b>             | <b>14 756 224</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>71 374</b>             | <b>14 756 224</b>         |

A

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b>  | <b>2023-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
|  | 1          |                    |                    |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                             | 3          | 156 026 314        | 157 383 008        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 4          | 24 267             | 38 134             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>156 050 581</b> | <b>157 421 142</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                    |                    |
| Andelar i koncernföretag                       | 5          | 0                  | 0                  |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>156 050 581</b> | <b>157 421 142</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                    |                    |
| Kundfordringar                                 |            | 140 729            | 196 570            |
| Övriga fordringar                              |            | 14 113             | 124 113            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 401 468            | 278 170            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>556 310</b>     | <b>598 853</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                    |                    |
| Kassa och bank                                 |            | 265 375            | 102 875            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>265 375</b>     | <b>102 875</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>821 685</b>     | <b>701 728</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>156 872 266</b> | <b>158 122 870</b> |

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

**200 000**

**200 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

37 344 329

22 588 105

Årets resultat

71 374

14 756 224

**Summa fritt eget kapital**

**37 415 703**

**37 344 329**

**Summa eget kapital**

**37 615 703**

**37 544 329**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

113 653 766

112 784 396

Skulder till koncernföretag

1 275 000

1 275 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

195 000

195 000

Övriga skulder

420 242

1 182 621

**Summa långfristiga skulder**

**115 544 008**

**115 437 017**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 131 323

2 039 423

Skatteskulder

573 194

595 455

Övriga skulder

1 027 729

1 016 603

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

980 309

1 490 043

**Summa kortfristiga skulder**

**3 712 555**

**5 141 524**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**156 872 266**

**158 122 870**

Ar

## Noter

### Not 1 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |     |
|---|-----|
| Byggnader                               | 1%  |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20% |

### Not Ställda säkerheter

|                      | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 116 341 300        | 116 341 300        |
|                      | <b>116 341 300</b> | <b>116 341 300</b> |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 3    | 3    |

A

**Not 3 Byggnader och mark**

|   | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 169 940 852        | 167 951 624        |
| Anskaffningar                                   | 101 980            | 1 989 228          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>170 042 832</b> | <b>169 940 852</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -12 557 844        | -11 109 723        |
| Årets avskrivningar                             | -1 458 674         | -1 448 121         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-14 016 518</b> | <b>-12 557 844</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>156 026 314</b> | <b>157 383 008</b> |

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 349 335         | 349 335         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>349 335</b>  | <b>349 335</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -311 201        | -297 334        |
| Årets avskrivningar                             | -13 867         | -13 867         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-325 068</b> | <b>-311 201</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>24 267</b>   | <b>38 134</b>   |

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

|   | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 25 000     |
| Inköp   | 0          | 0          |
| Försäljningar                                   | 0          | -25 000    |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

\*

**Not 6 Långfristiga skulder**

|   | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Skulder som skall betalas senast fem (5) år efter balansdagen | 112 852 396        | 112 784 396        |
|   | <b>112 852 396</b> | <b>112 784 396</b> |

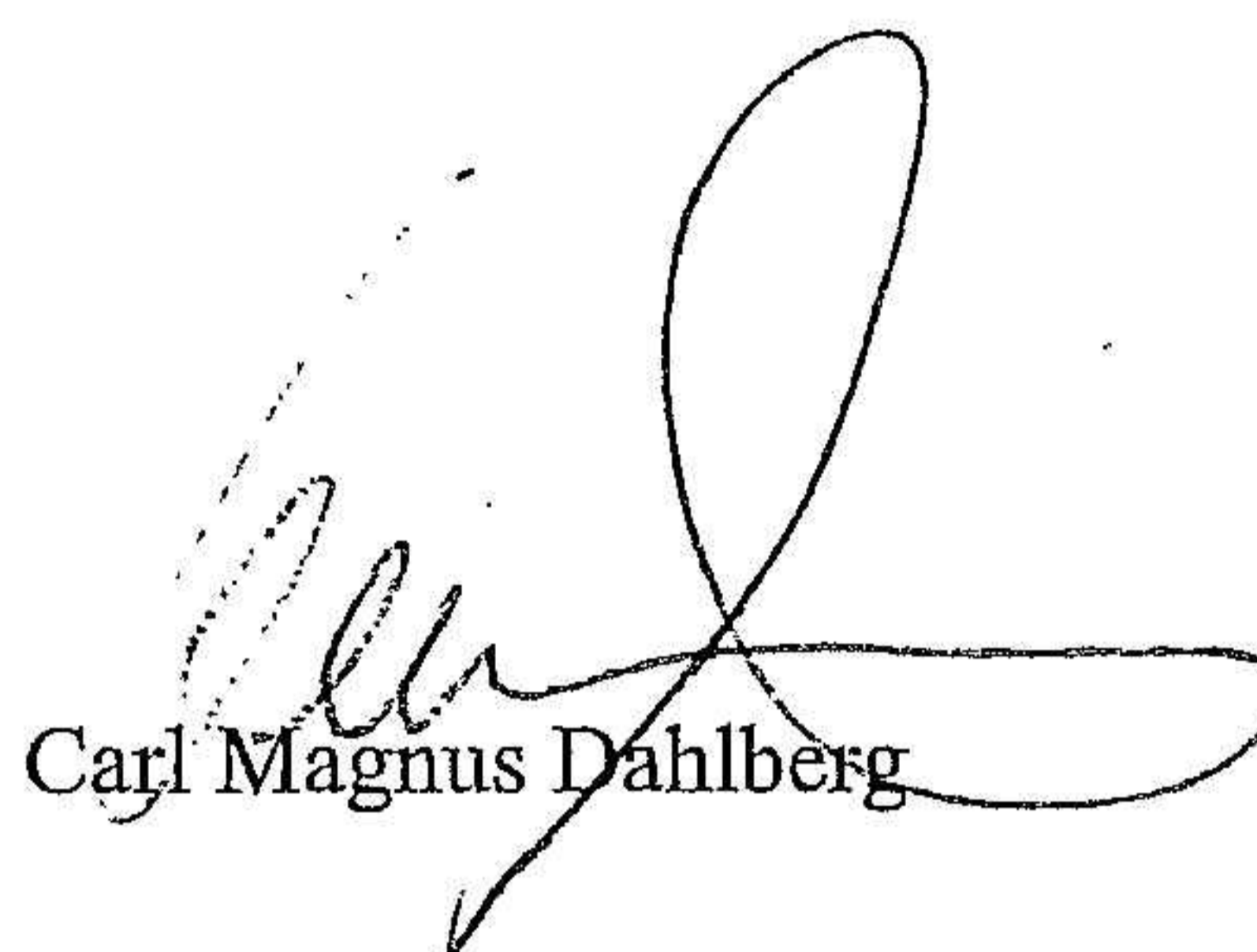
**Not 7 Checkräkningskredit**

|  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 1 000 000  | 1 000 000  |
| Utnyttjad kredit uppgår till                       | 0          | 0          |

Göteborg 2025-06-25



Carl Erik Dahlberg  
Verkställande direktör



Carl Magnus Dahlberg



Sven Dahlberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25



Anders Sandquist  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i carldahlberg fastigheter AB  
Org.nr. 556874-8445

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för carldahlberg fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av carldahlberg fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 carldahlberg 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 carldahlberg fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 carldahlberg 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 26 juni 2025



Anders Sandquist  
Auktoriserad revisor