

ÅRSREDOVISNING

för

Anders Dahlkvist Fastigheter AB

556733-6572

Räkenskapsåret

2022-01-01—2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Anders Dahlkvist Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie bolagsstämma den 29 / 3 2023. Bolagsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Urshult den 29 / 3 2023



Anders Dahlkvist

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Anders Dahlkvist Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för bolagets verksamhet under år 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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 Urshultsfastigheter AB med bolaget. I verksamheten ingick fastigheten Möllerkulla 1:32.

<u>Flerårsöversikt Tkr</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	14.879	14.524	14.292	9.645	10.276
Resultat efter finansiella poster	7.763	7.830	6.106	5.049	6.355
Soliditet	32%	27%	21%	18%	19%

<u>Förändring av eget kapital</u>	<u>Aktiekapital</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Redov resultat</u>
Belopp vid årets ingång	1.000.000	12.796.893	5.264.319
Disposition enligt stämmobeslut		5.264.319	-5.264.319
Utdelning till aktieägare		0	
Redovisat resultat			<u>5.010.818</u>
Belopp vid årets slut	<u>1.000.000</u>	<u>18.061.212</u>	<u>5.010.818</u>

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår bolagsstämman att årets vinst 5.010.818:-- , jämte balanserad vinst 18.061.212:-- eller tillsammans 23.072.030:-- disponeras enligt följande:

Utdelning	0: --
Balanseras i ny räkning	<u>23.072.030:--</u>
	<u>23.072.030:--</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår årsstämman att fatta beslut om utdelning med 0 kr per aktie eller sammanlagt 0 kr att utbetalas direkt efter årsstämman.

Yttrande enligt aktiebolagslagen

Styrelsen bedömer att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande resultatet för året samt bolagets ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång, hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med bokslutskommentarer.

2023053023559

RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Rörelsens intäkter:</i>			
Nettoomsättning		14.878.681	14.524.328
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>52.960</u>
		14.878.681	14.577.288
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Övriga externa kostnader		1.862.312	2.179.339
Personalkostnader	1	705.945	626.907
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2,3	<u>3.070.033</u>	<u>3.071.341</u>
		5.638.290	5.877.587
Rörelseresultat		9.240.391	8.699.701
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		440	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 1.477.603	- 869.389
		- 1.477.163	- 869.389
Resultat efter finansiella poster		7.763.228	7.830.312
<i>Bokslutsdispositioner:</i>			
Förändring av periodiseringsfond		- 800.000	- 1.130.000
Lämnat koncernbidrag		<u>- 600.000</u>	<u>-80.000</u>
		- 1.400.000	- 1.210.000
Vinst före skatt		6.363.228	6.620.312
Skatt på årets resultat		<u>- 1.352.410</u>	<u>- 1.355.993</u>
Årets resultat		<u>5.010.818</u>	<u>5.264.319</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not 2022-12-31 2021-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	78.801.605	81.927.020
Pågående nyanläggning	3	164.663	0
Inventarier, verktyg och installationer		<u>62.239</u>	<u>83.426</u>
		79.028.507	82.010.446

Summa anläggningstillgångar 79.028.507 82.010.446

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar koncernbolag		16.410.000	9.040.000
Övriga fordringar		2.071.866	953.359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>175.620</u>	<u>128.499</u>
		18.657.486	10.121.858

Kassa och bank 4.934.121 6.266.584

Summa omsättningstillgångar 23.591.607 16.388.442

SUMMA TILLGÅNGAR 102.620.114 98.398.888

2023053023560

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (10.000 aktier)		<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
		1.000.000	1.000.000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		18.061.212	12.796.893
Årets resultat		<u>5.010.818</u>	<u>5.264.319</u>
		23.072.030	18.061.212
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		<u>10.160.000</u>	<u>9.360.000</u>
		10.160.000	9.360.000
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		0	0
Skulder till kreditinstitut	4	<u>58.921.000</u>	<u>61.541.000</u>
		58.921.000	61.541.000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	2.490.000	2.112.000
Leverantörsskulder		213.864	58.722
Skatteskulder		207.121	186.712
Skulder till koncernbolag		620.000	2.820.000
Övriga skulder		23.741	10.679
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>5.912.358</u>	<u>3.248.563</u>
		9.467.084	8.436.676
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>102.620.114</u>	<u>98.398.888</u>

BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTER

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre företag (K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningar enligt plan beräknas på tillgångarnas ursprungliga anskaffningskostnad. Avskrivningssatserna baseras på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Avskrivningar enligt plan har gjorts enligt följande:

Byggnader	3 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %
Markanläggningar	5 %

ps
Anders Dahlkvist

NOTER

Not 1 Anställda, löner, ersättningar och sociala kostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Medelantalet anställda	1	1
Män		
Löner och ersättningar	600.000	534.000
Sociala kostnader	64.145	56.717
(varav pensionskostnader)	(0)	(0)

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

Styrelse 3 män

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	105.453.221	106.453.221
Inköp, fusion	0	0
Försäljningar / utrangeringar	<u>-76.569</u>	<u>-1.000.000</u>
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	105.376.652	105.453.221
<i>Ingående ackumulerade avskrivningar</i>	23.526.201	20.476.047
Försäljning / utrangeringar	0	0
Årets planenliga avskrivningar	<u>3.048.846</u>	<u>3.050.154</u>
<i>Utgående ackumulerade planenliga avskrivningar</i>	26.575.047	23.526.201
<i>Utgående planenligt restvärde</i>	<u>78.801.605</u>	<u>81.927.020</u>
Taxeringsvärden:		
Totalt	5.023.000	4.281.000

Huvudsakligen är fastigheterna taxerade som vårdfastigheter.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	325.635	363.635
Inköp	0	0
Försäljningar / utrangeringar	<u>0</u>	<u>-38.000</u>
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	325.635	325.635
<i>Ingående ackumulerade avskrivningar</i>	242.209	259.022
Försäljning / utrangeringar	0	-38.000
Årets planenliga avskrivningar	<u>+21.187</u>	<u>+21.187</u>
<i>Utgående ackumulerade planenliga avskrivningar</i>	263.396	242.209
<i>Utgående planenligt restvärde</i>	<u>62.239</u>	<u>83.426</u>

Not 4 Skulder till kreditinstitut

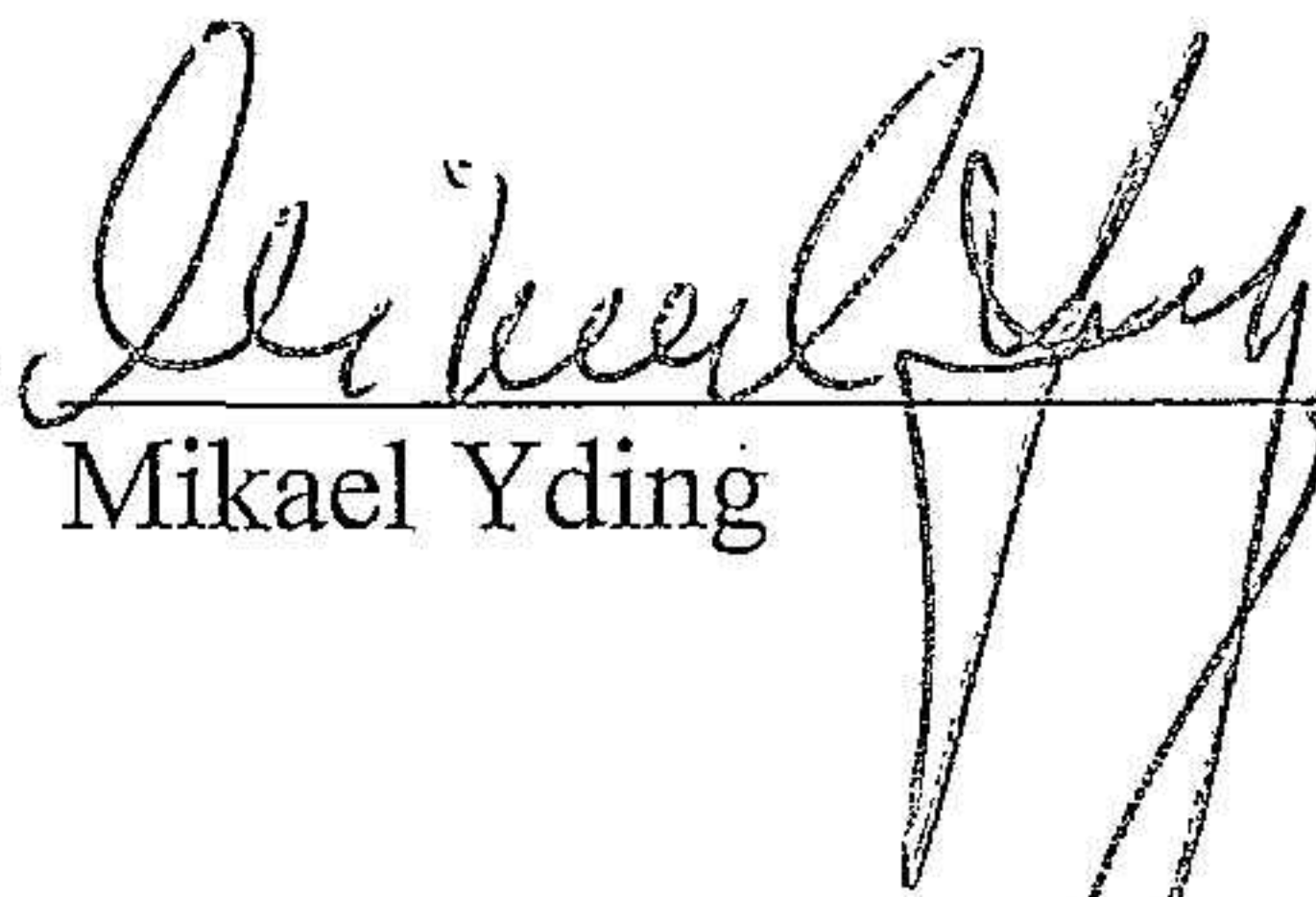
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Belopp som förfaller till betalning nästa år	2.490.000	2.112.000
Belopp som förfaller 1-5 år från balansdagen	7.200.000	8.448.000
Belopp som förfaller senare än fem år	<u>51.721.000</u>	<u>53.093.000</u>
	<u>61.411.000</u>	<u>63.653.000</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	78.171.400	78.171.400

Ansvarsförbindelser	Borgen för moderbolaget	Borgen för moderbolaget
----------------------------	-------------------------	-------------------------


Urshult den 29 / 3 2023


Dick Söderlund
Ordförande


Mikael Yding


Anders Dahlkvist
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits den 29 / 3 2023


Per Magnusson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Anders Dahlkvist Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per den 31 december 2022 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 bolaget 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 på 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. 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 på 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 fel 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 på 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 Anders Dahlkvist Fastigheter AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till bolaget 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 verksamhetart, 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

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 29 / 3 2023



Per Magnusson
Auktoriserad revisor