

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Erik Dahl

556232-0308

Räkenskapsåret

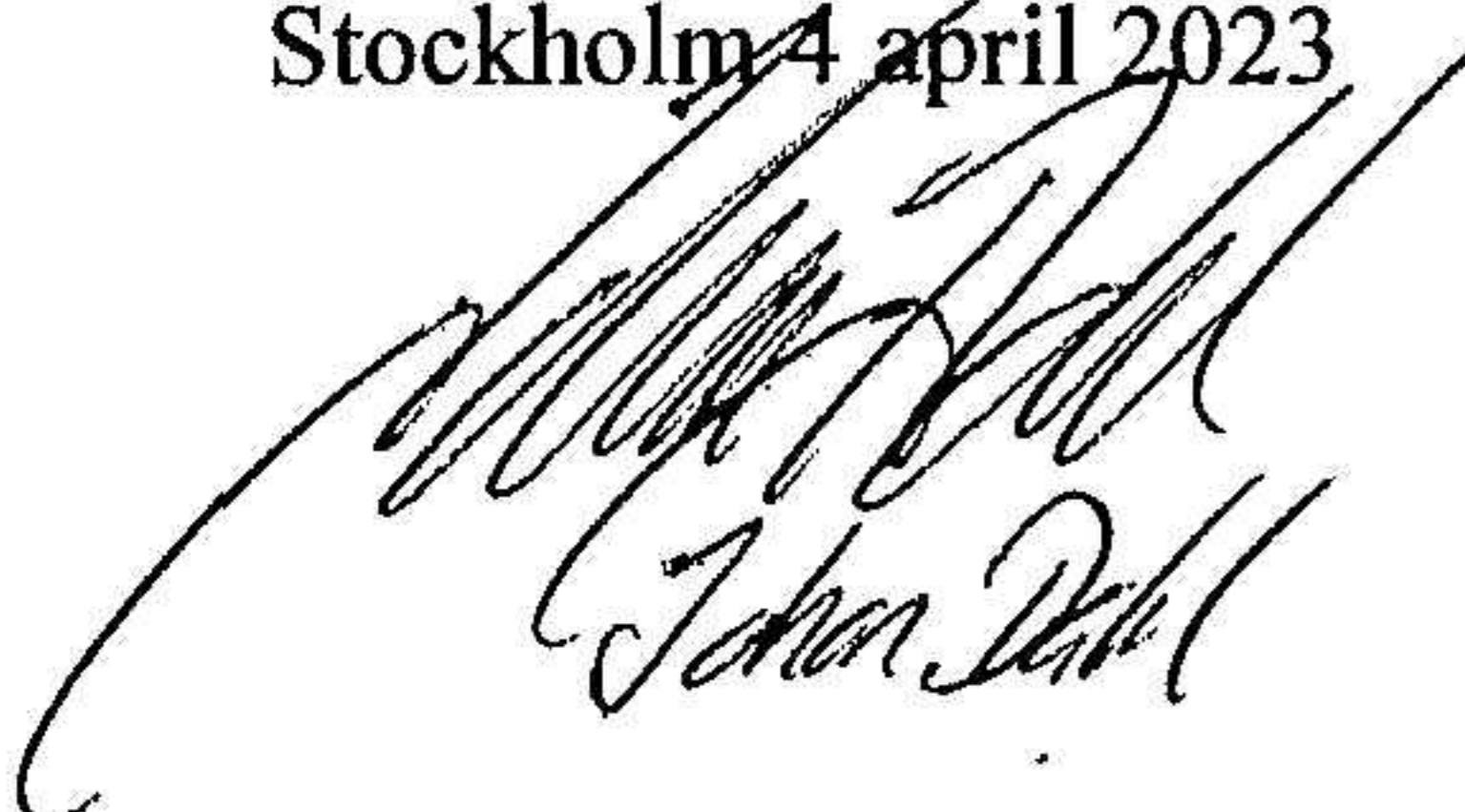
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Erik Dahl intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-04-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 4 april 2023



Erik Dahl

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Erik Dahl avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	13 027	12 410	12 412	12 168	11 532
Resultat efter finansiella poster	-564	28	1 388	1 473	-550
Soliditet (%)	57,6	58,0	59,0	59,0	60,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	900 000	50 914 922	20 153 602	28 025	71 996 549
Disp enligt beslut av årsstämman			28 025	-28 025	0
Utdelning			-560 000		-560 000
Avskrivning av uppskrivning		-1 787 448			-1 787 448
Årets resultat				-564 224	-564 224
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>900 000</b>	<b>49 127 474</b>	<b>19 621 627</b>	<b>-564 224</b>	<b>69 084 877</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (kronor):

Balanserat resultat	19 621 627
Årets resultat	-564 224
	<b>19 057 403</b>

Disponeras så att till aktieägare utdelas (692 kronor per aktie)	692 000
I ny räkning överföres	18 365 403
	<b>19 057 403</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		13 027 164	12 410 459
Övriga rörelseintäkter		2 568	323 395
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>13 029 732</b>	<b>12 733 854</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-10 085 865	-9 395 331
Övriga externa kostnader		-460 363	-577 772
Personalkostnader	1	-1 540 402	-1 283 227
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-650 494	-640 016
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 737 124</b>	<b>-11 896 346</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>292 608</b>	<b>837 508</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 338	1 372
Räntekostnader och liknande resultatposter		-859 170	-810 855
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-856 832</b>	<b>-809 483</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-564 224</b>	<b>28 025</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-564 224</b>	<b>28 025</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-564 224</b>	<b>28 025</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

118 428 660

120 718 928

Inventarier, verktyg och installationer

3

213 408

308 691

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**118 642 068**

**121 027 619**

**Summa anläggningstillgångar**

**118 642 068**

**121 027 619**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

17 783

250 316

Övriga fordringar

215 932

238 530

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

574 006

296 202

**Summa kortfristiga fordringar**

**807 721**

**785 048**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

471 153

1 264 749

**Summa kassa och bank**

**471 153**

**1 264 749**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 278 874**

**2 049 797**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**119 920 942**

**123 077 416**

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

900 000

900 000

Uppskrivningsfond

49 127 474

50 914 922

**Summa bundet eget kapital**

**50 027 474**

**51 814 922**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

19 621 627

20 153 602

Årets resultat

-564 224

28 025

**Summa fritt eget kapital**

**19 057 403**

**20 181 627**

**Summa eget kapital**

**69 084 877**

**71 996 549**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

47 947 115

48 992 732

**Summa långfristiga skulder**

**47 947 115**

**48 992 732**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

354 480

361 885

Leverantörsskulder

1 127 221

362 698

Övriga skulder

67 047

115 470

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 340 202

1 248 082

**Summa kortfristiga skulder**

**2 888 950**

**2 088 135**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**119 920 942**

**123 077 416**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Den del av fastighetslån som amorteras löpande inom ett år från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder. Övrigt del redovisas som långfristig skulder. Som långfristiga skulder redovisas även de lån som förfaller inom ett år från balansdagen men som förväntas omförhandlas utan väsentliga förändringar av villkoren.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

2023041308364

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	27 141 729	27 141 729
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 141 729</b>	<b>27 141 729</b>
Ingående avskrivningar	-12 645 417	-12 142 597
Årets avskrivningar	-502 820	-502 820
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 148 237</b>	<b>-12 645 417</b>
Ingående uppskrivningar	106 222 616	108 010 064
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 787 448	-1 787 448
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>104 435 168</b>	<b>106 222 616</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>118 428 660</b>	<b>120 718 928</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	685 980	685 980
Inköp	52 391	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>738 371</b>	<b>685 980</b>
Ingående avskrivningar	-377 289	-240 093
Årets avskrivningar	-147 674	-137 196
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-524 963</b>	<b>-377 289</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>213 408</b>	<b>308 691</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till	46 529 195	47 630 460
	<b>46 529 195</b>	<b>47 630 460</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster


Företagets banklån om 48 301 595 kronor (49 354 617 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	47 947 115	48 992 732
	<b>47 947 115</b>	<b>48 992 732</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	354 480	361 885
	<b>354 480</b>	<b>361 885</b>

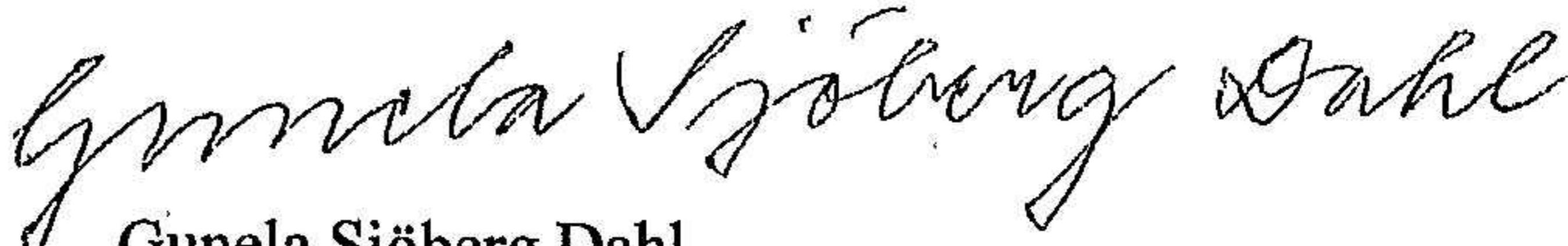
### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	51 896 000	51 896 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	308 691
	<b>51 896 000</b>	<b>52 204 691</b>

Stockholm den 4 april 2023

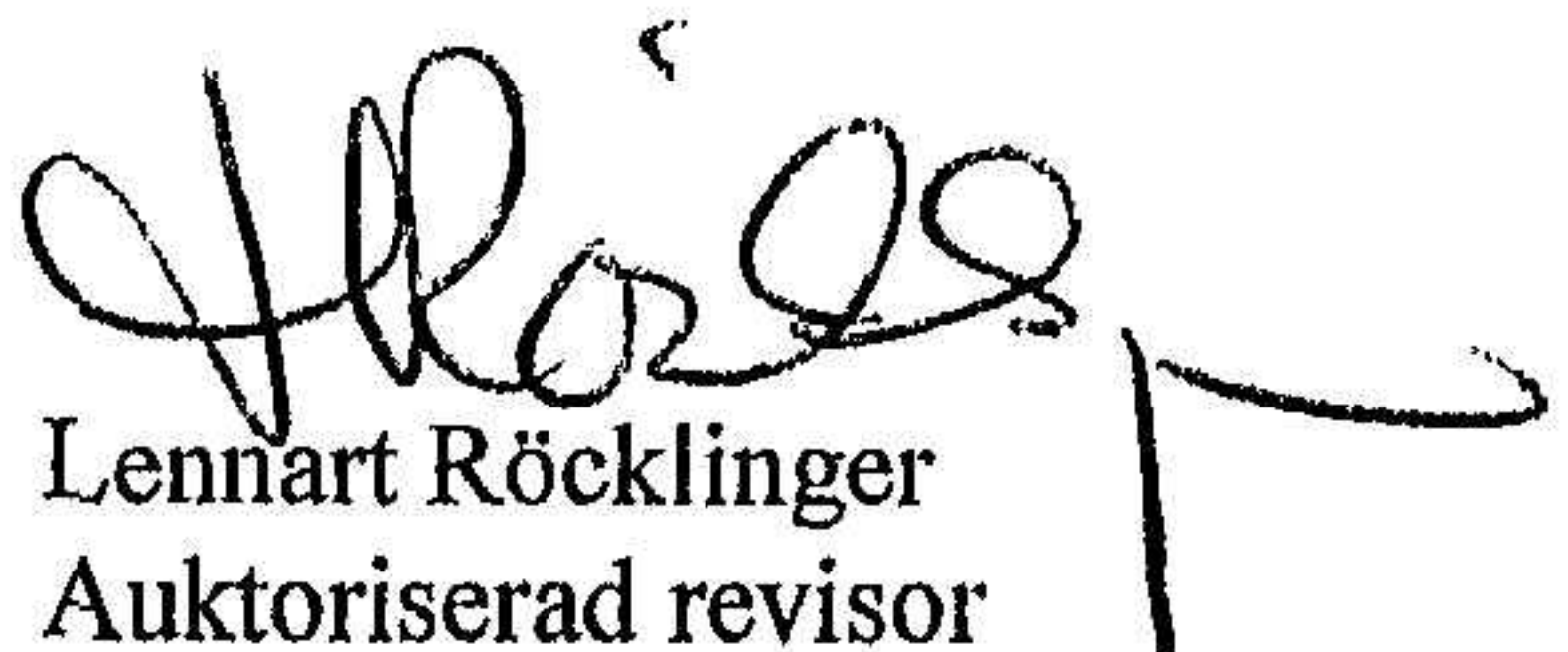


Johan Dahl  
Verkställande direktör



Gunela Sjöberg Dahl

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2023



Lennart Röcklinger  
Auktoriserad revisor

2023041308366

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Erik Dahl  
Org.nr 556232-0308

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Erik Dahl för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Erik Dahls finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Erik Dahl 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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Fastighets AB Erik Dahl för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Erik Dahl 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Bromma den 4 april 2023



Lennart Röcklinger  
Auktoriserad revisor