

# Årsredovisning

för

## carldahlberg fastigheter AB

556874-8445

Räkenskapsåret

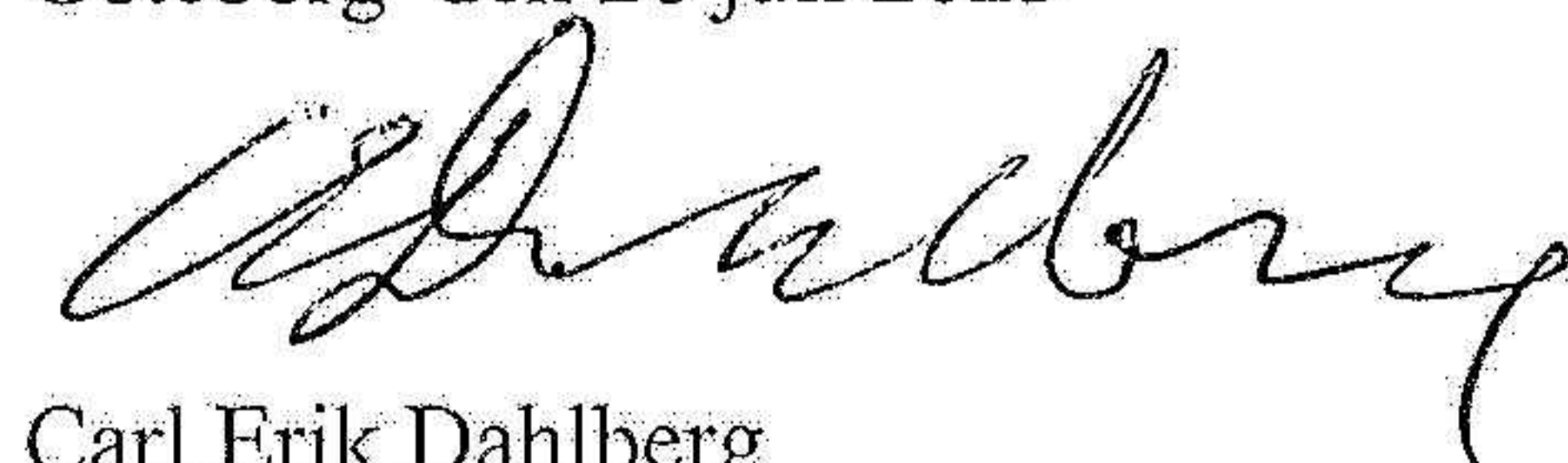
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i carldahlberg fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juli 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 26 juli 2023



Carl Erik Dahlberg

Styrelsen och verkställande direktören för carldahlberg fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15 032	14 667	14 346	14 212
Resultat efter finansiella poster	1 507	2 409	1 156	2 242
Soliditet (%)	17,0	16,0	14,8	15,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	22 672 335	2 409 116	25 281 451
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 409 116	-2 409 116	0
Årets resultat			1 506 653	1 506 653
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>25 081 451</b>	<b>1 506 653</b>	<b>26 788 104</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 20 000 000 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 081 451
årets vinst	1 506 653
	<b>26 588 104</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	26 588 104
	<b>26 588 104</b>

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

4

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		15 032 004	14 667 042
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>15 032 004</b>	<b>14 667 042</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-4 107 896	-3 964 209
Underhållskostnader		-2 261 101	-2 929 359
Övriga externa kostnader		-1 966 352	-1 253 464
Personalkostnader	2	-975 041	-1 009 784
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 452 004	-1 429 427
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 762 394</b>	<b>-10 586 243</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 269 610</b>	<b>4 080 799</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		36 911	0
Räntekostnader		-2 799 868	-1 671 683
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 762 957</b>	<b>-1 671 683</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 506 653</b>	<b>2 409 116</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 506 653</b>	<b>2 409 116</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 506 653</b>	<b>2 409 116</b>

carldahlberg fastigheter AB  
Org.nr 556874-8445

3 (7)

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	156 841 901	157 281 612
Inventarier, verktyg och installationer	4	52 001	65 868
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>156 893 902</b>	<b>157 347 480</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	25 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>156 918 902</b>	<b>157 347 480</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		485 427	75 006
Övriga fordringar		200	3 422
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>485 627</b>	<b>78 428</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		33 177	214 617
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>33 177</b>	<b>214 617</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>518 804</b>	<b>293 045</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

157 437 706

157 640 525

4

2023080119850

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### 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

25 081 451

22 672 335

Årets resultat

1 506 653

2 409 116

**Summa fritt eget kapital**

**26 588 104**

**25 081 451**

**Summa eget kapital**

**26 788 104**

**25 281 451**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

121 869 896

122 520 103

Övriga skulder

1 086 691

3 031 644

**Summa långfristiga skulder**

**122 956 587**

**125 551 747**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 562 500

1 357 000

Leverantörsskulder

1 331 750

1 046 867

Skulder till koncernföretag

1 275 000

1 275 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

620 000

620 000

Skatteskulder

611 676

588 029

Övriga skulder

1 252 813

52 444

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 039 276

1 867 987

**Summa kortfristiga skulder**

**7 693 015**

**6 807 327**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**157 437 706**

**157 640 525**

△

## 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

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	116 341 300	127 541 300
	<b>116 341 300</b>	<b>127 541 300</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	3

4

2023080119853

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166 953 198	165 735 543
Anskaffningar	998 426	1 217 655
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>167 951 624</b>	<b>166 953 198</b>
Ingående avskrivningar	-9 671 586	-8 245 626
Årets avskrivningar	-1 438 137	-1 425 960
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 109 723</b>	<b>-9 671 586</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>156 841 901</b>	<b>157 281 612</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	349 335	280 000
Inköp	0	69 335
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>349 335</b>	<b>349 335</b>
Ingående avskrivningar	-283 467	-280 000
Årets avskrivningar	-13 867	-3 467
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-297 334</b>	<b>-283 467</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 001</b>	<b>65 868</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>

Ar

2023080119854

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som skall betalas senast fem (5) år efter balansdagen	121 869 896	116 634 896
	<b>121 869 896</b>	<b>116 634 896</b>

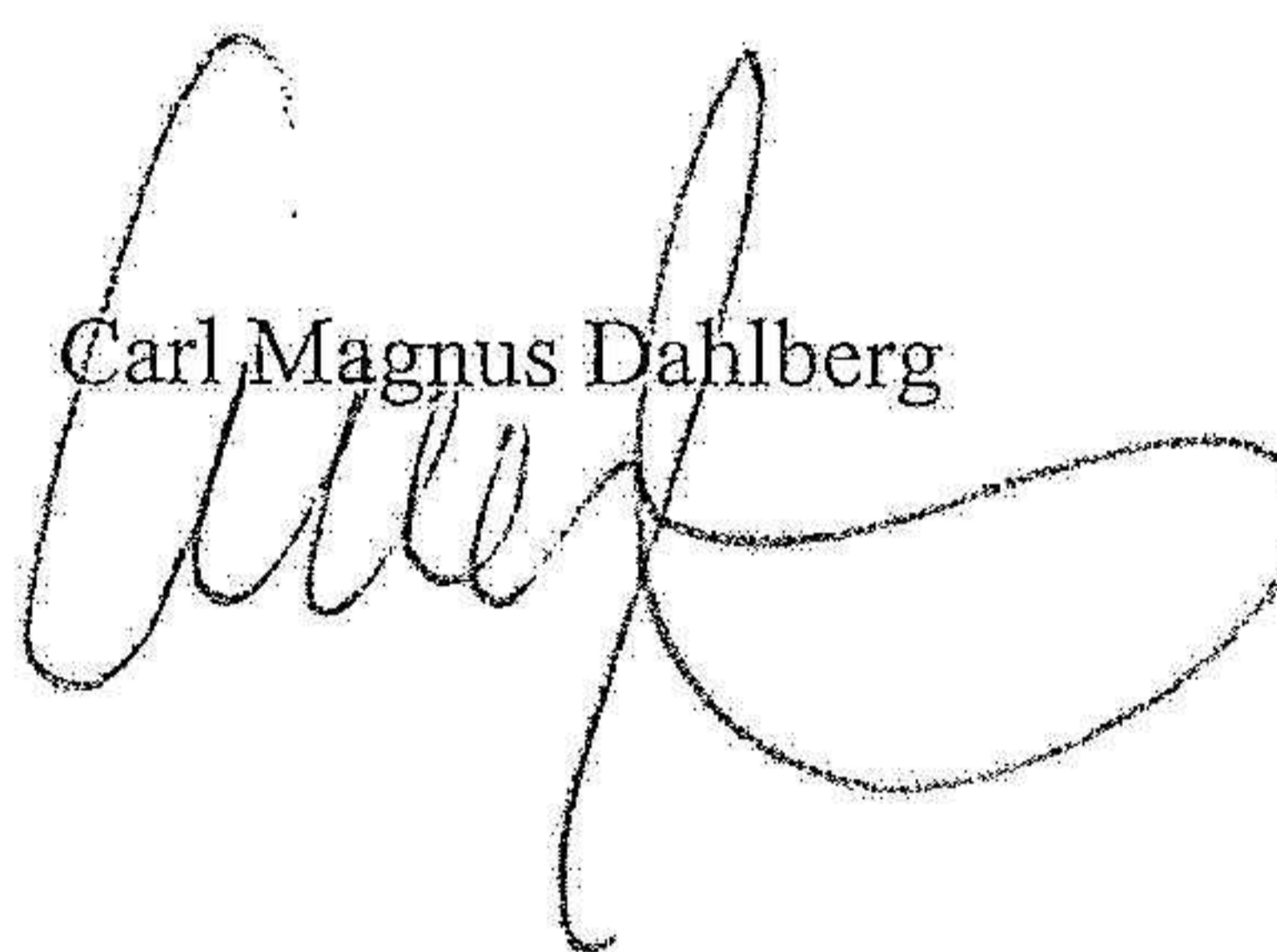
**Not 7 Checkräkningskredit**

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Göteborg den 26 juli 2023



Carl Erik Dahlberg  
Verkställande direktör



Carl Magnus Dahlberg



Sven Dahlberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juli 2023



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 2022.

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 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 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, förfälskning, 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 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

#### *Anmärkning*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg den 26 juli 2023

  
Anders Sandquist  
Auktoriserad revisor