

Årsredovisning
för
Anders Dahlkvist Fastigheter AB
556733-6572

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-12.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Mikael Yding, Styrelseledamot
2026-04-02

Styrelsen och verkställande direktören för Anders Dahlkvist Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Information om verksamheten

Anders Dahlkvist Fastigheter AB (556733-6572), är ett helägt dotterbolag till Trappgaveln Holding AB (556983-2073), som i sin tur ägs av Yding Holding AB (559091-7091).

Verksamheten bedrivs sedan år 2024 i skatterättslig kommission, enligt IL 36 kap, där Yding Holding AB är kommittentmoder.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar vårdfastigheter i Urshult och Dänningelanda utanför Växjö.

Företaget har sitt säte i Urshult.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget genomfört renoveringsarbete på flertalet av sina fastigheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	17 019	16 826	16 208	14 879	14 524
Resultat efter avskrivningar	9 115	9 757	8 943	9 240	8 700
Resultat efter finansiella poster	6 730	6 483	5 939	7 763	7 830
Rörelsemarginal (%)	54,0	58,0	55,2	62,1	59,9
Avkastning på totalt kap. (%)	5,5	7,4	7,7	9,0	8,8
Avkastning på eget kap. (%)	10,2	21,8	16,5	24,2	29,6
Kassalikviditet (%)	593,5	212,9	179,7	338,1	259,1
Soliditet (%)	39,5	41,3	30,2	31,3	26,9
Antal anställda	1	1	1	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	47 640 000	21 595 990	198 850	70 434 840
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			198 850	-198 850	0
Fondemission	47 640 000	-47 640 000			0
Årets resultat				722 540	722 540
Belopp vid årets utgång	48 640 000	0	21 794 840	722 540	71 157 380

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 794 840
årets vinst	722 540
	22 517 380
disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 517 380
	22 517 380

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		17 019 489	16 826 270
Övriga rörelseintäkter		633 211	11 200
		17 652 700	16 837 470
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 653 136	-3 549 308
Personalkostnader	2	-1 146 940	-1 016 181
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 737 178	-2 514 770
		-8 537 254	-7 080 259
Rörelseresultat		9 115 446	9 757 211
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 504	50 483
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 395 744	-3 324 231
		-2 385 240	-3 273 748
Resultat efter finansiella poster		6 730 206	6 483 463
Bokslutsdispositioner	9	-5 820 206	-6 164 563
Resultat före skatt		910 000	318 900
Skatt på årets resultat	4	-187 460	-120 050
Årets resultat		722 540	198 850

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	131 793 255	134 024 717
Inventarier, verktyg och installationer	6	315 409	440 407
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	49 481	553 217

132 158 145 **135 018 341**

Summa anläggningstillgångar

132 158 145 **135 018 341**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 616 640	14 356 096
Fordringar hos koncernföretag		30 558 235	37 141 000
Övriga fordringar		19 928	121 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		304 399	196 086

34 499 202 **51 814 972**

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		181 935	264 949
-----------------------------	--	---------	---------

34 681 137 **52 079 921**

SUMMA TILLGÅNGAR

166 839 282 **187 098 262**

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		48 640 000	1 000 000
Uppskrivningsfond		0	47 640 000
		48 640 000	48 640 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		21 794 840	21 595 990
Årets resultat		722 540	198 850
		22 517 380	21 794 840
Summa eget kapital		71 157 380	70 434 840
Obeskattade reserver		7 800 000	8 710 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		13 098 411	13 098 411
Summa avsättningar		13 098 411	13 098 411
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut		68 183 000	70 391 000
Summa långfristiga skulder		68 183 000	70 391 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 208 000	2 208 000
Förskott från kunder		40	0
Leverantörsskulder		224 610	380 085
Skulder till koncernföretag		239 345	7 419 563
Aktuella skatteskulder		188 697	20 883
Övriga skulder		30 759	33 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 709 040	14 402 202
Summa kortfristiga skulder		6 600 491	24 464 011
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		166 839 282	187 098 262

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Stomme	75 år
Yttertak	50 år
Fönster	50 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt, vitvaror m.m	30 år
VVS, el m.m	30 år
Ventilation	30 år
Övrigt	50 år
Markanläggningar	20 år

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

I enlighet med principer för skatterättslig kommission redovisas resultatet samt skattemässiga justeringsposter inklusive förändring av uppskjuten skatt hos kommittentmodern Yding Holding AB.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga räntekostnader	2 395 744	3 324 231
	2 395 744	3 324 231

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	187 460	0
Uppskjuten skatt	0	120 050
Totalt redovisad skatt	187 460	120 050

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		910 000		318 900
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-187 460	20,60	-65 693
Ej avdragsgilla kostnader				56 483
Ej skattepliktiga intäkter				2 136
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader				7 074
Redovisad effektiv skatt	20,60	-187 460	0,00	0

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 486 114	105 486 114
Omklassificeringar	1 380 718	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 866 832	105 486 114
Ingående avskrivningar	-31 461 397	-29 072 953
Årets avskrivningar	-2 469 323	-2 388 444
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 930 720	-31 461 397
Ingående uppskrivningar	60 000 000	0
Årets uppskrivningar	0	60 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 142 857	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	58 857 143	60 000 000
Utgående redovisat värde	131 793 255	134 024 717

Bolagets fastigheter har värderats av oberoende värderare och bolagets fastigheter har även efter uppskrivning ett betryggande övervärde utöver bokfört värde.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	851 317	325 635
Inköp	0	525 682
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	851 317	851 317
Ingående avskrivningar	-410 910	-284 584
Årets avskrivningar	-124 998	-126 326
Utgående ackumulerade avskrivningar	-535 908	-410 910
Utgående redovisat värde	315 409	440 407

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	553 217	765 682
Inköp	876 982	553 217
Omklassificeringar	-1 380 718	-765 682
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 481	553 217
Utgående redovisat värde	49 481	553 217

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	59 351 000	61 559 000
	59 351 000	61 559 000

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Återföring periodiseringsfond	-910 000	-1 700 000
Lämnat kommissionärsbidrag till kommittentmoder	6 730 206	7 864 563
	5 820 206	6 164 563

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	78 171 000	78 171 000
	78 171 000	78 171 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-12

Växjö

Mikael Yding
Mikael Yding
Ordförande
2026-03-12

Dick Söderlund
Dick Söderlund
2026-03-12

Anders Dahlkvist
Anders Dahlkvist
Verkställande direktör
2026-03-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christoffer Sillén
Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Anders Dahlkvist Fastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anders Dahlkvist Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Anders Dahlkvist Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Anders Dahlkvist Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Anders Dahlkvist Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Anders Dahlkvist Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 försummelse 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den 12 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor