

ark=20240709;2024071004660

ÅRSREDOVISNING

för

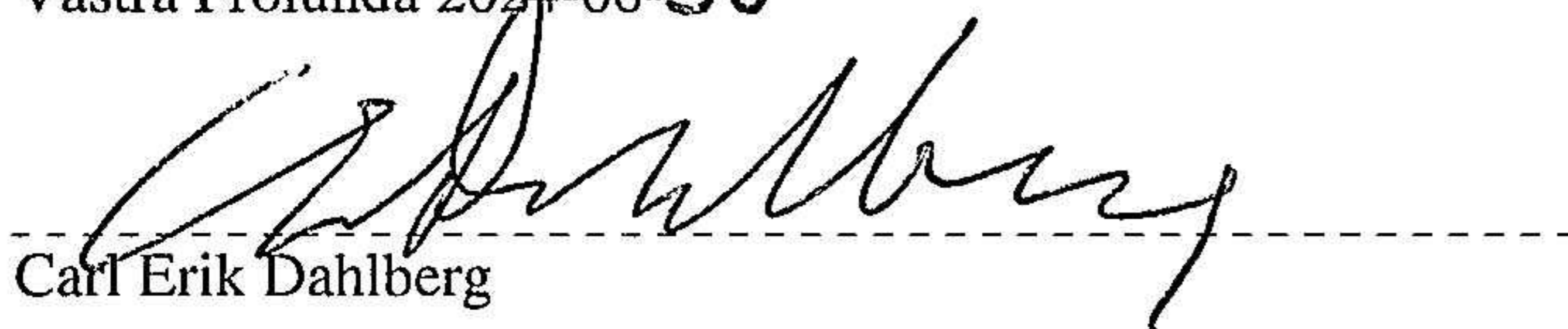
carldahlberg fastigheter AB

Org.nr. 556874-8445

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 2024-06-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Västra Frölunda 2024-06-30



Carl Erik Dahlberg

Styrelsen och verkställande direktören för carldahlberg fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt aktierna i ett dotterföretag, vilket har resulterat i en betydande reavinst. På extra bolagsstämma 2023-08-01 fattades beslut om återbetalning av aktieägartillskott för räkenskapsåret 2022-12-31 om 4.00.000 SEK.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 751	15 023	14 667	14 346
Resultat efter finansiella poster	14 756	1 507	2 409	1 156
Soliditet (%)	23,7	17,0	16,0	14,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	25 081 451	1 506 653	26 788 104
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 506 653	-1 506 653	0
Återbetalning aktieägartillskott		-4 000 000		-4 000 000
Årets resultat			14 756 224	14 756 224
Belopp vid årets utgång	200 000	22 588 104	14 756 224	37 544 328

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	22 588 105
årets vinst	14 756 224
	37 344 329
disponeras så att i ny räkning överföres	37 344 329
	37 344 329

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

kr

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		13 750 512	15 023 123
Övriga rörelseintäkter		253 712	8 881
Summa rörelseintäkter		14 004 224	15 032 004
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-4 565 443	-4 107 896
Underhållskostnader		-6 583 749	-2 261 101
Övriga externa kostnader		-3 715 937	-1 966 352
Personalkostnader	2	-1 223 449	-975 041
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 461 988	-1 452 004
Summa rörelsekostnader		-17 550 566	-10 762 394
Rörelseresultat		-3 546 342	4 269 610
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		24 233 974	0
Ränteintäkter		36 561	36 911
Räntekostnader		-5 967 969	-2 799 868
Summa finansiella poster		18 302 566	-2 762 957
Resultat efter finansiella poster		14 756 224	1 506 653
Resultat före skatt		14 756 224	1 506 653
Årets resultat		14 756 224	1 506 653

A

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	157 383 008	156 841 901
Inventarier, verktyg och installationer	4	38 134	52 001
Summa materiella anläggningstillgångar		157 421 142	156 893 902
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
Summa anläggningstillgångar		157 421 142	156 918 902
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		196 570	485 427
Övriga fordringar		124 113	200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		278 170	0
Summa kortfristiga fordringar		598 853	485 627
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		102 875	33 177
Summa kassa och bank		102 875	33 177
Summa omsättningstillgångar		701 728	518 804
SUMMA TILLGÅNGAR		158 122 870	157 437 706

A

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

22 588 105

25 081 451

Årets resultat

14 756 224

1 506 653

Summa fritt eget kapital

37 344 329

26 588 104

Summa eget kapital

37 544 329

26 788 104

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

112 784 396

121 869 896

Skulder till koncernföretag

1 275 000

1 275 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

195 000

620 000

Övriga skulder

1 182 621

1 286 191

Summa långfristiga skulder

115 437 017

125 051 087

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 562 500

Leverantörsskulder

2 039 423

1 132 250

Skatteskulder

595 455

611 676

Övriga skulder

1 016 603

1 252 813

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 490 043

1 039 276

Summa kortfristiga skulder

5 141 524

5 598 515

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

158 122 870

157 437 706

✱

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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	116 341 300	116 341 300
	116 341 300	116 341 300

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

4

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	167 951 624	166 953 198
Anskaffningar	1 989 228	998 426
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 940 852	167 951 624
Ingående avskrivningar	-11 109 723	-9 671 586
Årets avskrivningar	-1 448 121	-1 438 137
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 557 844	-11 109 723
Utgående redovisat värde	157 383 008	156 841 901

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	349 335	349 335
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	349 335	349 335
Ingående avskrivningar	-297 334	-283 467
Årets avskrivningar	-13 867	-13 867
Utgående ackumulerade avskrivningar	-311 201	-297 334
Utgående redovisat värde	38 134	52 001

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
Försäljningar	-25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 000
Utgående redovisat värde	0	25 000

4

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som skall betalas senast fem (5) år efter balansdagen	112 784 396	121 869 896
	112 784 396	121 869 896

Not 7 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Göteborg 2024-06-30



Carl Erik Dahlberg
Verkställande direktör

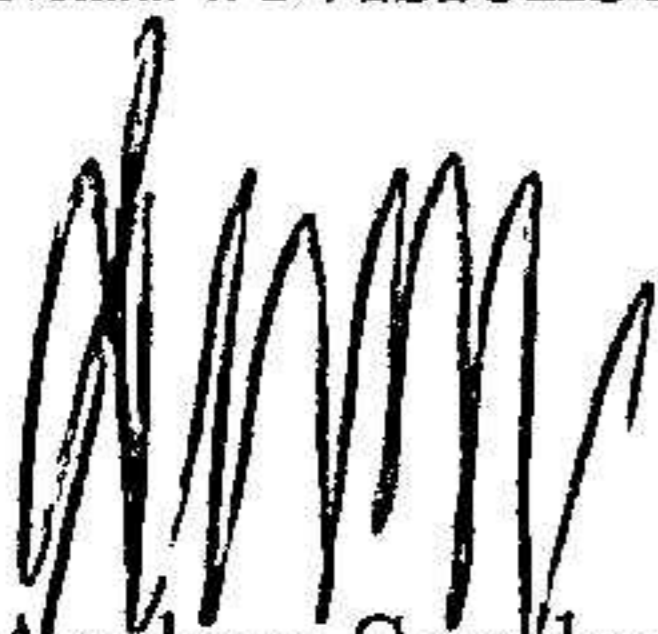


Carl Magnus Dahlberg



Sven Dahlberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30



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 2023.

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 2023 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.

A-

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 2023 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 tryggt 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 30 juni 2024


Anders Sandquist
Auktoriserad revisor