

# ÅRSREDOVISNING

för

## P Dahlqvist Förvaltning AB

Org.nr. 556315-1421

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-17.

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  
Peter Dahlqvist, Styrelseledamot  
2025-04-24

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fast och lös egendom.  
Företagets säte är Lund.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	14 779 380	14 030 166	12 848 010	8 841 462
Resultat efter finansiella poster	2 680 810	153 698	1 211 992	763 282
Soliditet (%)	13,88	10,03	5,07	4,32
Balansomslutning	139 460 556	135 026 570	127 449 075	127 391 719

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 318 544	7 520 191	11 958 735
Utdelning			-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning			7 520 191	-7 520 191	0
Årets resultat				4 335 010	4 335 010
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	9 838 735	4 335 010	14 293 745

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 838 735
Årets resultat	4 335 010
	<u>14 173 745</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	14 173 745
	<u>14 173 745</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		14 779 380	14 030 167
Övriga rörelseintäkter		<u>21 115</u>	<u>85 441</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 800 495</b>	<b>14 115 608</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 645 750	-4 360 855
Personalkostnader	2	-902 907	-1 930 785
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-2 843 631</u>	<u>-2 843 631</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 392 288</b>	<b>-9 135 271</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 408 207</b>	<b>4 980 337</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 710 122	609 103
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-6 437 519</u>	<u>-5 435 741</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 727 397</b>	<b>-4 826 638</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 680 810</b>	<b>153 699</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 865 250	540 510
Förändring av överavskrivningar		0	7 108
Mottagna koncernbidrag		<u>5 000 000</u>	<u>8 856 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 134 750</b>	<b>9 403 618</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 815 560</b>	<b>9 557 317</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 465 702	-2 024 515
Övriga skatter		-14 849	-12 610
<b>Årets resultat</b>		<b><u>4 335 009</u></b>	<b><u>7 520 192</u></b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	3	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	75 539 489	78 358 180
Inventarier, verktyg och installationer	5	4 988	29 928
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>75 544 477</u>	<u>78 388 108</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	400 000	400 000
Fordringar hos koncernföretag	7	29 285 707	29 545 707
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>29 685 707</u>	<u>29 945 707</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		105 230 184	108 333 815
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		14 776 396	10 885 838
Övriga fordringar		15 167	18 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		140 845	87 676
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>14 932 408</u>	<u>10 992 139</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		15 355 802	11 193 760
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<u>15 355 802</u>	<u>11 193 760</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 942 162	4 506 856
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>3 942 162</u>	<u>4 506 856</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		34 230 372	26 692 755
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		139 460 556	135 026 570

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	9 838 736	4 318 544
Årets resultat	4 335 010	7 520 191
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>14 173 746</b>	<b>11 838 735</b>

**Summa eget kapital** 14 293 746 11 958 735

##### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	3 868 702	2 003 452
Ackumulerade överavskrivningar	4 988	4 988
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>3 873 690</b>	<b>2 008 440</b>

##### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	113 834 000	118 234 000
Övriga skulder	1 500 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>115 334 000</b>	<b>118 234 000</b>

##### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	2 200 000	0
Leverantörsskulder	257 677	268 080
Skatteskulder	2 842 677	1 911 741
Övriga skulder	322 687	326 052
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	336 079	319 522
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>5 959 120</b>	<b>2 825 395</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

139 460 556

135 026 570

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Hysesrätter och liknande rättigheter	25

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	33-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	3,00

### Noter till balansräkningen

Not 3	Hyresrätter och liknande rättigheter	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>400 000</u>	<u>400 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	400 000	400 000
	Ingående avskrivningar	<u>-400 000</u>	<u>-400 000</u>
	Utgående avskrivningar	-400 000	-400 000
	Redovisat värde	0	0

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden		133 053 128	133 053 128
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		<b>133 053 128</b>	<b>133 053 128</b>
	Ingående avskrivningar		-54 694 948	-51 876 257
	Årets avskrivningar		-2 818 691	-2 818 691
	<b>Utgående avskrivningar</b>		<b>-57 513 639</b>	<b>-54 694 948</b>
	<b>Redovisat värde</b>		<b>75 539 489</b>	<b>78 358 180</b>
<b>Not 5</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden		381 389	381 389
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		<b>381 389</b>	<b>381 389</b>
	Ingående avskrivningar		-351 461	-326 521
	Årets avskrivningar		-24 940	-24 940
	<b>Utgående avskrivningar</b>		<b>-376 401</b>	<b>-351 461</b>
	<b>Redovisat värde</b>		<b>4 988</b>	<b>29 928</b>
<b>Not 6</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<b>Företag</b>	<b>Antal /Kapital- andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer Säte</b>			
	Fastighets AB			
	Hardebergabanan	1 000	400 000	400 000
	556752-0605 Lund	100 %		
			<hr/>	<hr/>
			400 000	400 000
	<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
	Fastighets AB Hardebergabanan		14 093 623	1 171 944

## NOTER

<b>Not 7</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	29 545 707	30 105 707
	Årets förändring	<u>-260 000</u>	<u>-560 000</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>29 285 707</u>	<u>29 545 707</u>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>29 285 707</b>	<b>29 545 707</b>

<b>Not 8</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	106 534 000	118 234 000

### Övriga noter

<b>Not 9</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	127 575 000	127 575 000

<b>Not 10</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>30 148 000</i>	<i>31 080 000</i>

### **Not 11 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till P Dahlqvist Development AB, Org. nr 556752-0597, säte i Lund. Bolaget är även moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## NOTER

### Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lund

Peter Dahlqvist  
Peter Dahlqvist

2025-04-17

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 april 2025.

Helene Sjöström  
Helene Sjöström  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i P Dahlqvist Förvaltning AB, org.nr 556315-1421

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för P Dahlqvist Förvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av P Dahlqvist Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 P Dahlqvist Förvaltning 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.

# 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 P Dahlqvist Förvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till P Dahlqvist Förvaltning AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Lund  
2025-04-17

*Helene Sjöström*  
Helene Sjöström  
Auktoriserad revisor