

Fastighetsbolaget Källarmästaren AB
Box 14
522 21 TIDAHOLM

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Källarmästaren AB

556035-7260

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-22.

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:

Magnus Andersson, Styrelseledamot
2024-05-22

Styrelsen för Fastighetsbolaget Källarmästaren 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar en affärsfastighet i centrala Falköping.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Avon Invest AB, org.nr 559270-1436, med säte i Falköping.

Företaget har sitt säte i Falköping kommun, Västra Götaland län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget börjat att genomföra sin strategiska utvecklingsplan för fastigheten som arbetats fram under ett par år. En del av detta innebar att riva skorstenen ned till gatuplanet för att frigöra yta på de två översta planen och vinden. Dessutom påbörjades under hösten ett omfattande ventilationsprojekt där det befintliga ventilationssystemet på taket ersätts med två nya system, placerade i källaren och på plan två.

Parallellt med att ny kanaldragning för de nya ventilationssystemen har arbeten gjorts med att riva ner gamla VVS och ventilationssystem som inte används längre samt att vissa avloppstammar, VVS system och elsystem bytts ut. I samband med projektet har det även installerats ett brandgas-evakueringsystem för källarplanet, vilket möjliggör framtida användning av de ytor som tidigare upptogs av brandgasschaktet vilket nu ersätts med detta system.

Dessutom har bolaget genomfört flera andra förbättringsåtgärder och utvecklingsprojekt på fastigheten under året, vilka har direktkostnadsförts och belastat årets resultat. Detta inkluderar även konceptuella arbeten för en potentiell framtida påbyggnad av takplanet samt fortsatt utvecklingsarbete på fastighetens fasad med hjälp av arkitekter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 944	4 592	4 948	4 547
Resultat efter finansiella poster	407	1 431	1 923	2 197
Soliditet (%)	24	23	20	18

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 000	35 000	4 108 924	824 649	5 088 573
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-84 000		-84 000
Balanseras i ny räkning			824 649	-824 649	0
Årets resultat				234 489	234 489
Belopp vid årets utgång	120 000	35 000	4 849 573	234 489	5 239 062

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 849 573
årets vinst	234 489
	5 084 062

disponeras så att i ny räkning överföres	5 084 062
	5 084 062

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 944 283	4 591 644
Övriga rörelseintäkter		68 296	38 131
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 012 579	4 629 775
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 177 112	-1 771 625
Övriga externa kostnader		-278 570	-312 836
Personalkostnader	2	-156 692	-119 005
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-560 435	-560 435
Summa rörelsekostnader		-4 172 809	-2 763 901
Rörelseresultat		839 770	1 865 874
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94 646	8 381
Räntekostnader och liknande resultatposter		-527 022	-442 892
Summa finansiella poster		-432 376	-434 511
Resultat efter finansiella poster		407 394	1 431 363
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-32 000
Förändring av periodiseringsfonder		-112 000	-354 000
Förändring av överavskrivningar		8 374	-1 580
Summa bokslutsdispositioner		-103 626	-387 580
Resultat före skatt		303 768	1 043 783
Skatter			
Skatt på årets resultat		-69 279	-219 134
Årets resultat		234 489	824 649

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 679 141	21 207 976
Inventarier, verktyg och installationer	4	73 733	105 333
Summa materiella anläggningstillgångar		20 752 874	21 313 309
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		197 386	394 777
Summa finansiella anläggningstillgångar		197 386	394 777
Summa anläggningstillgångar		20 950 260	21 708 086
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		538 807	628 170
Övriga fordringar		671 662	313 442
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 071 042	1 360 710
Summa kortfristiga fordringar		2 281 511	2 302 322
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 052 060	3 806 774
Summa kassa och bank		4 052 060	3 806 774
Summa omsättningstillgångar		6 333 571	6 109 096
SUMMA TILLGÅNGAR		27 283 831	27 817 182

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		120 000	120 000
Reservfond		35 000	35 000
Summa bundet eget kapital		155 000	155 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 849 573	4 108 925
Årets resultat		234 489	824 649
Summa fritt eget kapital		5 084 062	4 933 574
Summa eget kapital		5 239 062	5 088 574
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 785 000	1 673 000
Ackumulerade överavskrivningar		19 539	27 913
Summa obeskattade reserver		1 804 539	1 700 913
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 900 000	18 500 000
Summa långfristiga skulder		17 900 000	18 500 000
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Leverantörsskulder		193 312	523 158
Skulder till koncernföretag		51 000	17 000
Övriga skulder		126 074	82 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 369 844	1 305 469
Summa kortfristiga skulder		2 340 230	2 527 695
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 283 831	27 817 182

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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0,25	0,25

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 653 806	27 653 806
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 653 806	27 653 806
Ingående avskrivningar	-6 445 831	-5 916 996
Årets avskrivningar	-528 835	-528 835
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 974 666	-6 445 831
Utgående redovisat värde	20 679 140	21 207 975
Bokfört värde mark	1 212 066	1 212 066
	1 212 066	1 212 066

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	262 512	262 512
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 512	262 512
Ingående avskrivningar	-157 179	-125 579
Årets avskrivningar	-31 600	-31 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-188 779	-157 179
Utgående redovisat värde	73 733	105 333

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som skall betalas fem år efter balansdagen	15 500 000	16 100 000
	15 500 000	16 100 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18.500.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 900 000	18 500 000
	17 900 000	18 500 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	600 000	600 000
	600 000	600 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Avon Invest AB	559270-1436	Falköping kommun

Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hillevi Silberg, Modern Ekonomi Sverige AB

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 450 000	20 450 000
	20 450 000	20 450 000

Falköping 2024-05-22

Magnus Andersson
Magnus Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22

Helen Blomstrand
Helen Blomstrand
Godkänd revisor



REVISORSGRUPPEN®

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Källarmästaren AB

Org.nr 556035-7260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Källarmästaren AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Källarmästaren ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Källarmästaren 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 revisions sed 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:



REVISORSGRUPPEN®

- 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 Fastighetsbolaget Källarmästaren AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Källarmästaren 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



REVISORSGRUPPEN®

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 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.

Värnamo 2024-05-22

Helen Blomstrand

Helen Blomstrand
Godkänd revisor