

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kanvi Fastighet AB

Org.nr. 556785-6447

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-29.

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  
Tomas Sylvén, Styrelseledamot  
2025-04-30

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget, med säte i Vårgårda, har som verksamhet att bedriva fastighetsförvaltning av fyra fastigheter belägna i Alingsås, Vårgårda och Herrljunga.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2024 har nedskrivning av aktieinnehav gjorts med 508 tkr vilket har inneburit ett lägre resultat.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 106 190	1 019 349	964 541	1 046 713
Resultat efter finansiella poster	-176 052	375 565	174 985	812 551
Soliditet (%)	2,40	11,08	7,31	9,29

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	401 162	331 936	833 098
Utdelning		-550 000	0	-550 000
Balanseras i ny räkning		331 936	-331 936	0
Årets resultat			-170 323	-170 323
Belopp vid årets utgång	100 000	183 098	-170 323	112 775

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	183 099
Årets resultat	-170 323
	<u>12 776</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>12 776</u>
	12 776

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

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 106 190	1 019 349
Övriga rörelseintäkter	<u>0</u>	<u>10 594</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	1 106 190	1 029 943
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-472 080	-455 647
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	<u>-131 517</u>	<u>-128 637</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>	-603 597	-584 284
<b>Rörelseresultat</b>	502 593	445 659
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	78 518	385 965
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 824	3
Nedskrivningar/återföring nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-508 201	-83 046
Räntekostnader	<u>-252 786</u>	<u>-373 016</u>
<b>Summa finansiella poster</b>	-678 645	-70 094
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	-176 052	375 565
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	100 000	0
Förändring av överavskrivningar	<u>-5 679</u>	<u>-18 759</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	94 321	-18 759
<b>Resultat före skatt</b>	-81 731	356 806
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-88 592	-24 870
<b>Årets resultat</b>	<u>-170 323</u>	<u>331 936</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	6 365 384	6 480 146
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>108 991</u>	<u>125 746</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 474 375</b>	<b>6 605 892</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	<u>1 493 920</u>	<u>2 212 940</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 493 920</b>	<b>2 212 940</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 968 295</b>	<b>8 818 832</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		58 966	34 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>32 201</u>	<u>29 836</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>91 167</b>	<b>63 877</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>197 021</u>	<u>80 626</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>197 021</b>	<b>80 626</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>288 188</b>	<b>144 503</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 256 483</b>	<b>8 963 335</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		183 099	401 162
Årets resultat		-170 323	331 936
Summa fritt eget kapital		12 776	733 098
<b>Summa eget kapital</b>		112 776	833 098
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		50 000	150 000
Ackumulerade överavskrivningar		57 803	52 124
Summa obeskattade reserver		107 803	202 124
<b>Långfristiga skulder</b>	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 675 661	4 825 161
Skulder till koncernföretag		3 100 000	2 850 000
Summa långfristiga skulder		7 775 661	7 675 161
<b>Kortfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		149 500	149 500
Leverantörsskulder		5 215	16 762
Skatteskulder		1 013	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		104 515	86 690
Summa kortfristiga skulder		260 243	252 952
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 256 483</b>	<b>8 963 335</b>

## 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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 762 335	7 762 335
	Utgående anskaffningsvärden	7 762 335	7 762 335
	Ingående avskrivningar	-1 282 189	-1 167 427
	Årets avskrivningar	-114 762	-114 762
	Utgående avskrivningar	-1 396 951	-1 282 189
	Redovisat värde	6 365 384	6 480 146
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	2 759 000	2 339 000
	Byggnader	8 372 000	7 098 000
		11 131 000	9 437 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	363 884	300 210
	Inköp	0	85 313
	Försäljningar/utrangeringar	-29 212	-21 639
	Utgående anskaffningsvärden	334 672	363 884
	Ingående avskrivningar	-238 138	-245 902
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	29 212	21 639
	Årets avskrivningar	-16 755	-13 875
	Utgående avskrivningar	-225 681	-238 138
	Redovisat värde	108 991	125 746

## NOTER

Not 4	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 474 544	2 086 638
	Inköp	300 000	17 742 903
	Försäljningar	<u>-510 819</u>	<u>-17 354 997</u>
	Utgående anskaffningsvärden	2 263 725	2 474 544
	Ingående nedskrivningar	-261 604	-178 558
	Årets nedskrivningar	<u>-508 201</u>	<u>-83 046</u>
	Utgående nedskrivningar	<u>-769 805</u>	<u>-261 604</u>
	Redovisat värde	1 493 920	2 212 940

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	4 077 661	7 077 161

Not 6	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets skuld om 4 825 161 (4 974 661) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	4 675 661	4 825 161
------------------------------------	-----------	-----------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	149 500	149 500
------------------------------------	---------	---------

## NOTER

### Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 660 000	5 660 000
	Pant i aktier	1 193 920	2 212 940

Vårgårda

*Tomas Sylvén*  
Tomas Sylvén  
2025-04-29