

# Årsredovisning

---

## *Falu Fastigheter AB*

556780-4710

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. 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:  
Anders Viklund  
2023-07-30

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.  
Företaget har sitt säte i Falun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 106	984	858	556
Resultat efter finansiella poster	570	440	428	183
Soliditet %	8	6	6	3

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	310	349 049
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Utdelning		-349 000	
- Balanseras i ny räkning		349 049	-349 049
- Årets resultat			452 082
- Belopp vid årets utgång	50 000	359	452 082

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	359
Årets resultat	452 082
Summa	452 441

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	340 000
Balanseras i ny räkning	112 441
Summa	452 441

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 105 829	983 897
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 105 829</b>	<b>983 897</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-335 188	-335 338
Övriga externa kostnader	-101 999	-109 819
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-98 785	-98 224
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-535 972</b>	<b>-543 381</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>569 857</b>	<b>440 516</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-117	-632
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-121</b>	<b>-632</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>569 736</b>	<b>439 884</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>569 736</b>	<b>439 884</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-117 654	-90 835
<b>Årets resultat</b>	<b>452 082</b>	<b>349 049</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 573 363	5 670 209
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	1 939
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	524 113	421 561
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>6 097 476</i>	<i>6 093 709</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 000	1 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 000</i>	<i>1 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 098 476</b>	<b>6 094 709</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		79 562	61 534
Övriga fordringar		5 928	53 153
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 045	8 320
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>94 535</i>	<i>123 007</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		89 284	65 220
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>89 284</i>	<i>65 220</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>183 819</b>	<b>188 227</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 282 295</b>	<b>6 282 936</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	359	310
Årets resultat	452 082	349 049
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>452 441</i>	<i>349 359</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>502 441</b>	<b>399 359</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	6 5 490 000	5 600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 490 000</b>	<b>5 600 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	7 339	134
Skatteskulder	68 636	114 006
Övriga skulder	81 856	49 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	132 023	120 171
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>289 854</b>	<b>283 577</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6 282 295</b>	<b>6 282 936</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 430 332	6 280 332
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	150 000
Utgående anskaffningsvärden	6 430 332	6 430 332
Ingående avskrivningar	-760 123	-665 777
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-96 846	-94 346
Utgående avskrivningar	-856 969	-760 123
Redovisat värde	5 573 363	5 670 209

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 390	19 390
Utgående anskaffningsvärden	19 390	19 390
Ingående avskrivningar	-17 451	-13 573
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 939	-3 878
Utgående avskrivningar	-19 390	-17 451
Redovisat värde	0	1 939

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	421 561	276 136
Nedlagda utgifter	102 552	145 425
Utgående anskaffningsvärden	524 113	421 561

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående anskaffningsvärden	1 000	1 000



Not	6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
		Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 490 000	5 600 000

*UNDERSKRIFTER*

Falun

*Anders Viklund*

Anders Viklund

2023-06-28