

# Årsredovisning

för

## Kulturmagasinet i Falun Fastighets AB

556666-5229

Räkenskapsåret

2022

### 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:

Robert Östman, Styrelseledamot

2023-07-06

Styrelsen och verkställande direktören för Kulturmagasinet i Falun Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Falun 11:8 med adress Tullkammargatan 12 i Falun. Fastigheten förvärvades av Jernhusen och tillträdde i maj 2005.

Under åren har varierande förbättringar gjorts i fastigheten vilket bland annat resulterade i en tillbyggnad 2015. En ny modern entré med möjlighet att ta emot upp till ca 1700 peroners kläder i garderoben. Den totala ytan, ca 2600 kvm, innehåller kontor och studio om ca 700 kvm och en samlingslokal om ca 1900 kvm. Fastigheten förvärvades med tanken att huset skall vara ett centrum för samtidskultur i Dalarna. Hyresgästerna i kontorsdelen som kan karaktäriseras som ett slags kontorshotell är alla kreativa entreprenörer i reklam och mediebranschen. Den stora samlingsalen hyrs ut till Kulturföreningen Magasinet. 2013 tecknade föreningen ett samverkansavtal med Falu Kommun för att säkerställa en långsiktig finansiering av föreningens icke kommersiella och samhällsinriktade verksamhet. Avtalet har löpt till och med 2021 och har under åren strakt bidragit till att verksamheten har kunnat fortlöpa. Avtalet har under 2022 ersatts med ett årligt bidrag som kommer att utgå åtminstone de kommande 5 åren. Företaget har sitt säte i Falun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 719	1 462	1 371	1 545
Resultat efter finansiella poster	609	513	473	263
Soliditet (%)	34	28	21	17

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	2 000	1 153 772	361 462	<b>1 717 234</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			361 462	-361 462	<b>0</b>
Årets resultat				414 934	<b>414 934</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>2 000</b>	<b>1 515 234</b>	<b>414 934</b>	<b>2 132 168</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 515 234
årets vinst	414 934
	<b>1 930 168</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 930 168
	<b>1 930 168</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 719 018	1 462 231
Övriga rörelseintäkter		0	56
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 719 018</b>	<b>1 462 287</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-693 879	-537 041
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-258 627	-267 227
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-952 506</b>	<b>-804 268</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>766 512</b>	<b>658 019</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 821	-145 067
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-157 811</b>	<b>-145 067</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>608 701</b>	<b>512 952</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-84 000	-57 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-84 000</b>	<b>-57 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>524 701</b>	<b>455 952</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-109 767	-94 490
<b>Årets resultat</b>		<b>414 934</b>	<b>361 462</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 760 461	7 019 088
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 760 461</b>	<b>7 019 088</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	5 000	5 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 765 461</b>	<b>7 024 088</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		335 534	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 291	106 850
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>469 825</b>	<b>106 850</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		461 984	345 925
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>461 984</b>	<b>345 925</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>931 809</b>	<b>452 775</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 697 270</b>	<b>7 476 863</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		2 000	2 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>202 000</b>	<b>202 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 515 234	1 153 772
Årets resultat		414 934	361 462
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 930 168</b>	<b>1 515 234</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 132 168</b>	<b>1 717 234</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		592 500	508 500
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>592 500</b>	<b>508 500</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 638 650	3 074 850
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 300 000	1 550 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 938 650</b>	<b>4 624 850</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		436 200	436 200
Leverantörsskulder		0	9 049
Skatteskulder		46 664	88 822
Övriga skulder		41 515	29 297
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		509 573	62 911
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 033 952</b>	<b>626 279</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 697 270</b>	<b>7 476 863</b>

## 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	3 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 620 885	8 620 885
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 620 885</b>	<b>8 620 885</b>
Ingående avskrivningar	-2 303 508	-2 044 881
Årets avskrivningar	-258 627	-258 627
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 562 135</b>	<b>-2 303 508</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	701 711	701 711
<b>Utgående anskaffningsvärde mark</b>	<b>701 711</b>	<b>701 711</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 760 461</b>	<b>7 019 088</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 701	105 701
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105 701</b>	<b>105 701</b>
Ingående avskrivningar	-105 701	-97 101
Årets avskrivningar	0	-8 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-105 701</b>	<b>-105 701</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000	5 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut, förfaller mellan 2 och 5 år	1 744 800	1 744 800
Skulder till kreditinstitut, förfaller senare än 5 år	893 850	1 330 050
Andra långfristiga skulder, förfaller senare än 5 år	1 300 000	1 550 000
	<b>3 938 650</b>	<b>4 624 850</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

Falun

*Per Råström*

Per Råström

Ordförande

2023-06-26

*Per Eriksson*

Per Eriksson

2023-06-16

*Magdalena Nord Omne*

Magdalena Nord Omne

2023-06-20

*Mats Omne*

Mats Omne

2023-06-19

*Ingvar Ström*

Ingvar Ström

2023-06-26

*Lisa Mossfeldt Scheltdorf*

Lisa Mossfeldt Scheltdorf

2023-06-20

*Elisabet Östman*

Elisabet Östman

*Robert Östman*

Robert Östman

Verkställande direktör

2023-06-14

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27

Ernst & Young AB

*Susann Lindén*

Susann Lindén

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kulturmagasinet i Falun Fastighets AB, org.nr 556666-5229

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kulturmagasinet i Falun Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kulturmagasinet i Falun Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kulturmagasinet i Falun Fastighets AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Kulturmagasinet i Falun Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kulturmagasinet i Falun Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 27 juni 2023

Ernst & Young AB

Susann Lindén

Susann Lindén

Auktoriserad revisor