


**Årsredovisning**  
för  
**Murarnas Fastighetsförvaltning AB**  
556823-3349  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Murarnas Fastighetsförvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma <sup>23/7</sup> 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Motala <sup>23/7</sup> 2023



Dag Carlquist

**Årsredovisning**  
för  
**Murarnas Fastighetsförvaltning AB**

556823-3349

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Murarnas Fastighetsförvaltning 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 Motala Läraren 2. Bolaget registrerades år 2010.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Året har präglats av stor osäkerhet vad gäller energipriserna. Inflationen har varit över tio procentenheter. Eftersom hyresintäkterna är större än driftkostnaderna har detta medfört att kassaflödet har påverkats positivt. Effekten kommer framåt i tiden.

Elkostnaderna har ökat markant som en följd av bland annat Ryssland krig i Ukraina.

Genomsnittspriset har ökat från 1,83 till 3,22 kr/kWh för 2022. Högsta priset, inklusive nätavgifterna, var under december 5,98. Dessutom förbrukningen var hög. Elförbrukningen ökat med 23 procent jämfört med förra året. Orsakerna är flera. Uttemperaturen varit lägre och hyresgästerna haft fler aktiviteter när Coronapandemin har klingat av. Dessutom har flera komponenter i värmepumpssystemet tappat sin funktion. Tilläggsvärme med el har därför ökat kraftigt. Oklart hur mycket.

För att kunna stabilisera elpriserna på en lägre nivå pågår inom EU ett arbete för att kunna nå detta mål.

För att klara kassaflödet har bolaget behövt utökad kreditram och flera privata korta lån.

Ambitionen är att kunna återbetala dess privata lån under året.

Tisdag förmiddag samlas ett antal bröder, främst styrelsemedlemmar. Förutom att kommentera måndagskvällens möte utförs en del mindre arbeten av underhållskaraktär. Även planering av större arbeten utförs som fordrar utomstående arbetskraft.

Den nya hissen som aviserades i förra årsredovisningen har nu varit i gång sedan augusti. Endast ett litet driftavbrott har noterats och servicekostnaderna har sjunkit betydligt. De som använt hissen har uttryckt sin uppskattning av både funktion och utseende.

Under hösten påbörjades ett för oss nytt underhållssystem benämnt Planina. Där läggs olika aktiviteter in med relevanta tidsintervall allt ifrån månader, år och decennier. Detta ger underlag för att kunna budgetera underhållet för ett visst år. Samtidigt medför detta i sin tur att underlag för att hyresnivån till de olika hyresgästerna kan få ett säkrare underlag.

Vart femte år sker det en inspektion av varje Frimurarloge och Brödraförening vad gäller det inre arbetet. Dessutom granskas fastigheter och lokaler som hyrs. I vårt fall gav genomgången i januari att underhållet hålls på en acceptabel nivå. Planina blir en viktig komponent för det ändamålet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 354	1 201	1 269	1 449
Resultat efter finansiella poster	-332	-66	404	520
Soliditet (%)	7,6	12,2	12,4	8,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	583 309	-711	<b>832 598</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-711	711	<b>0</b>
Årets resultat			-249 801	<b>-249 801</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 000</b>	<b>582 598</b>	<b>-249 801</b>	<b>582 797</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	582 598
årets förlust	-249 801
	<b>332 797</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	332 797
	<b>332 797</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 354 354	1 200 528
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 354 354</b>	<b>1 200 528</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 266 002	-862 024
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-238 448	-226 800
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 504 450</b>	<b>-1 088 824</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-150 096</b>	<b>111 704</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 737	-177 674
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-181 705</b>	<b>-177 674</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-331 801</b>	<b>-65 970</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		82 000	66 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>82 000</b>	<b>66 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-249 801</b>	<b>30</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-741
<b>Årets resultat</b>		<b>-249 801</b>	<b>-711</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	1	7 116 737	7 343 537
Inventarier, verktyg och installationer	2	512 498	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 629 235</b>	<b>7 343 537</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 629 235</b>	<b>7 343 537</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	17 061
Övriga fordringar		155	1 956
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 546	25 373
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>26 701</b>	<b>44 390</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>26 701</b>	<b>44 390</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 655 936</b>	<b>7 387 927</b>

**Balansräkning** Not 2022-12-31 2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

250 000

250 000

**Summa bundet eget kapital**

**250 000**

**250 000**

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

582 598

583 309

Årets resultat

-249 801

-711

**Summa fritt eget kapital**

**332 797**

**582 598**

**Summa eget kapital**

**582 797**

**832 598**

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

0

82 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**82 000**

**Långfristiga skulder**

3, 4, 5

Checkräkningskredit

6

260 979

382 842

Övriga skulder till kreditinstitut

4 891 700

4 612 500

Övriga skulder

1 170 000

1 050 000

**Summa långfristiga skulder**

**6 322 679**

**6 045 342**

**Kortfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

225 000

225 000

Leverantörsskulder

300 661

157 600

Skatteskulder

0

25 388

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

224 799

19 999

**Summa kortfristiga skulder**

**750 460**

**427 987**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 655 936**

**7 387 927**

## Noter

### 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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 284 250	9 284 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 284 250</b>	<b>9 284 250</b>
Ingående avskrivningar	-1 940 713	-1 713 913
Årets avskrivningar	-226 800	-226 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 167 513</b>	<b>-1 940 713</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 116 737</b>	<b>7 343 537</b>

**Not 2 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 308	123 308
Inköp	524 146	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>647 454</b>	<b>123 308</b>
Ingående avskrivningar	-123 308	-123 308
Årets avskrivningar	-11 648	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-134 956</b>	<b>-123 308</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>512 498</b>	<b>0</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år	2 362 500	2 587 500
	<b>2 362 500</b>	<b>2 587 500</b>

**Not 4 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>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 5 117 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 892 500	4 612 500
	<b>4 892 500</b>	<b>4 612 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	225 000	225 000
	<b>225 000</b>	<b>225 000</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	400 000	400 000
Utnyttjad kredit uppgår till	260 979	382 842

Motala <sup>23/7</sup> 2023



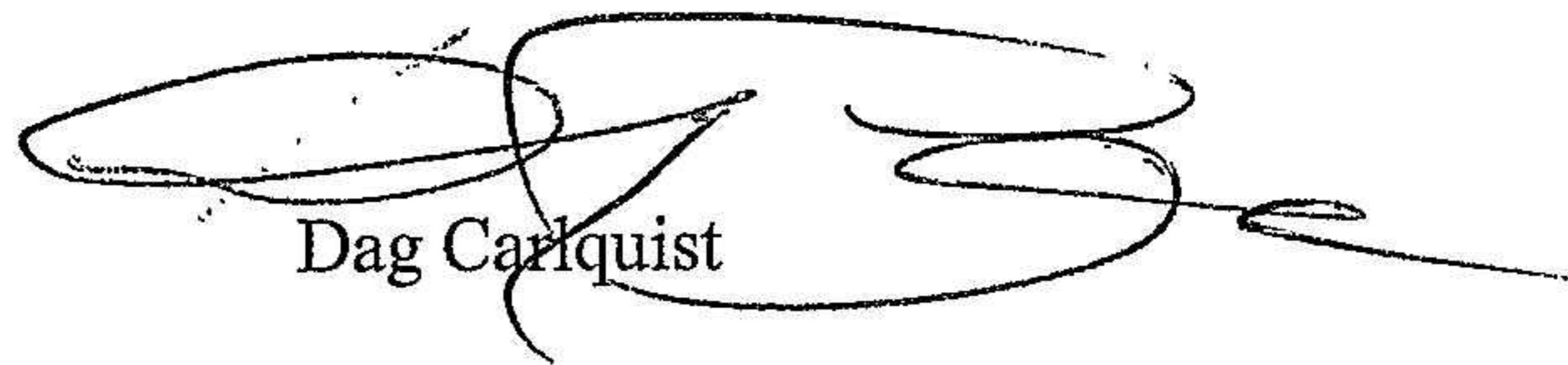
Hans Tevell  
Ordförande



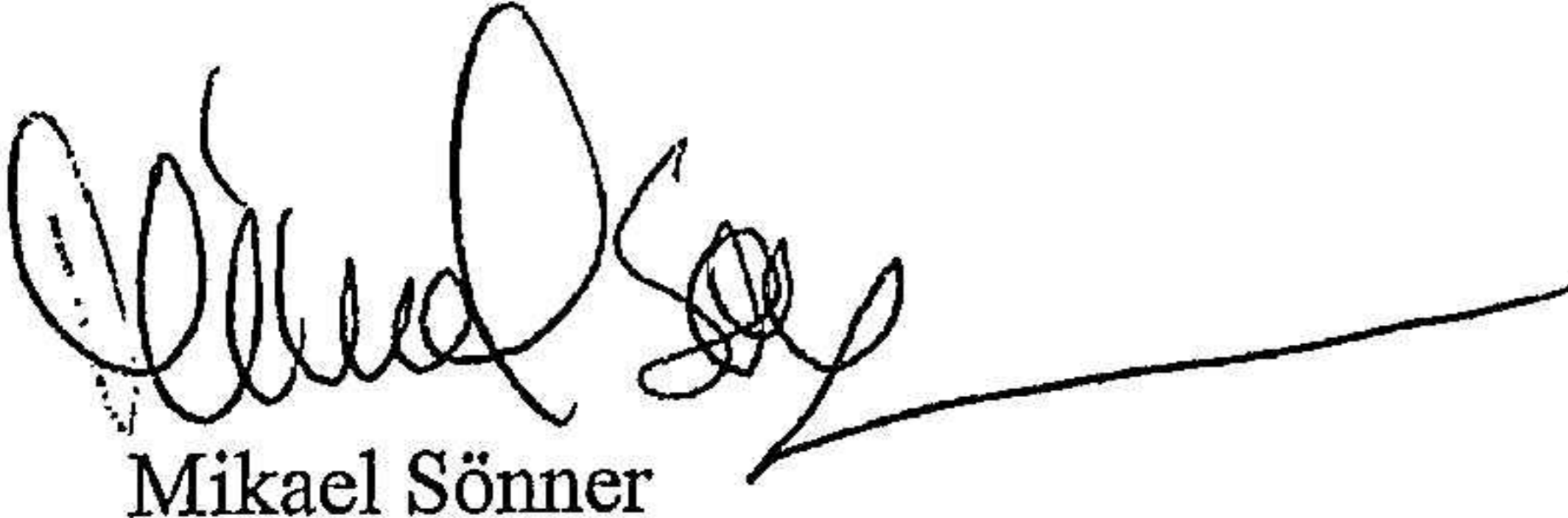
Jan Gustavsson



Lars Fernin



Dag Carlquist



Mikael Söner

2023072806445