

# Årsredovisning

för

## Kulturmagasinet i Falun Fastighets AB

556666-5229

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-21. 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:

Conny Gesar, Styrelseledamot  
2024-05-22

Styrelsen för Kulturmagasinet i Falun Fastighets 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*

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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 896	1 719	1 462	1 371
Resultat efter finansiella poster	144	609	513	473
Soliditet (%)	35	34	28	21

#### **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	1 515 234	414 934	<b>2 132 168</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			414 934	-414 934	<b>0</b>
Årets resultat				86 645	<b>86 645</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>2 000</b>	<b>1 930 168</b>	<b>86 645</b>	<b>2 218 813</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 930 168
årets vinst	86 645
	<b>2 016 813</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 016 813
	<b>2 016 813</b>

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

Nettoomsättning

1 896 131

1 719 018

Övriga rörelseintäkter

66 476

0

**Summa rörelseintäkter**

**1 962 607**

**1 719 018**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 323 392

-693 879

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-268 084

-258 627

**Summa rörelsekostnader**

**-1 591 476**

**-952 506**

**Rörelseresultat**

**371 131**

**766 512**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

12

10

Räntekostnader och liknande resultatposter

-227 166

-157 821

**Summa finansiella poster**

**-227 154**

**-157 811**

**Resultat efter finansiella poster**

**143 977**

**608 701**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-8 000

-84 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-8 000**

**-84 000**

**Resultat före skatt**

**135 977**

**524 701**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-49 332

-109 767

**Årets resultat**

**86 645**

**414 934**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 507 981	6 760 461
Inventarier, verktyg och installationer	3	558 022	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 066 003</b>	<b>6 760 461</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>7 071 003</b>	<b>6 765 461</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		236 194	335 534
Övriga fordringar		208 295	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 831	134 291
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>469 320</b>	<b>469 825</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		206 438	461 984
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>206 438</b>	<b>461 984</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>675 758</b>	<b>931 809</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 746 761</b>	<b>7 697 270</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		1 930 168	1 515 234
Årets resultat		86 645	414 934
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 016 813</b>	<b>1 930 168</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 218 813</b>	<b>2 132 168</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		600 500	592 500
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>600 500</b>	<b>592 500</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 625 500	2 638 650
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		300 000	1 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 925 500</b>	<b>3 938 650</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		178 400	436 200
Leverantörsskulder		591 107	0
Skatteskulder		0	46 664
Övriga skulder		16 789	41 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		215 652	509 573
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 001 948</b>	<b>1 033 952</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 746 761</b>	<b>7 697 270</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 balansslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 620 885	8 620 885
Inköp	6 147	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 627 032</b>	<b>8 620 885</b>
Ingående avskrivningar	-2 562 135	-2 303 508
Årets avskrivningar	-258 627	-258 627
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 820 762</b>	<b>-2 562 135</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>6 507 981</b>	<b>6 760 461</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	105 701	105 701
Inköp	567 479	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>673 180</b>	<b>105 701</b>
Ingående avskrivningar	-105 701	-105 701
Årets avskrivningar	-9 457	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-115 158</b>	<b>-105 701</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>558 022</b>	<b>0</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
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**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut, förfaller mellan 2 och 5 år	713 600	1 744 800
Skulder till kreditinstitut, förfaller senare än 5 år	2 911 900	893 850
Andra långfristiga skulder, förfaller senare än 5 år	300 000	1 300 000
	<b>3 925 500</b>	<b>3 938 650</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

Falun

*Conny Gesar*  
Conny Gesar  
Ordförande  
2024-03-08

*Björn Evbjer*  
Björn Evbjer  
2024-03-21

*Hans Furn*  
Hans Furn  
2024-03-18

*Martin Geber*  
Martin Geber  
2024-03-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-22

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

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kulturmagasinet i Falun Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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.

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 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.

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.

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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 innehållet 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kulturmagasinet i Falun Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 revisors sed 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.

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.

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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisioner 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

*Susann Lindén*

Susann Lindén

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**SUSANN LINDÉN** (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19720908xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 10:59:28 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>