

# Årsredovisning

för

## Murarnas Fastighetsförvaltning AB

556823-3349

Räkenskapsåret

2023

### 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 2114 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Motala 415 2024



Hans Tevell

# Årsredovisning

för

## Murarnas Fastighetsförvaltning AB

556823-3349

Räkenskapsåret

2023

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

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Året har präglats av smärre händelser. Elpriset som var synnerligen höga under 2022 har nu kommit ner till "måttliga", allting är relativt, nivåer vilket innebär en fördubbling jämfört med 2019. Fastighetens elförbrukning är 70 procent och hyresgästernas 30 procent.

Under året har arbetsdagar, lördagar, avsatts för att Frimurabröderna ska kunna utföra en del smärre arbeten såväl inomhus som utomhus. En hel del av växtligheten framför fasaden mot parkeringen har glesats ut. Viss ytter underhåll har utförts på bygganden, cykelställ har tagits bort på grund av obefintlig användning. Belysning av fasaden har bytts för att öka säkerheten för besökande till Korpens lokaler. Under året har ett bundet lån på 4,1 Mkr med löptid 5 år förfallit och ett nytt 13 månaders lån har ersatt det gamla. Räntesatsen höjdes från 2,65 till 6,75. I takt med att inflationen sjunker kommer räntekostnaderna att sjunka när lånet sätts om under maj 2024.

I början av året hade Frimurarna i Motala visitation från högsta ledningen inom Orden. Detta sker vart femte år. Verksamheten i stort granskas men även villkoren för de lokaler som används granskas. Det noterades att fastigheten är lämplig för ändamålet men att ekonomin är svag men balanserad. För att förbättra likviditeten har amorteringarna sänkts från 50 t till 20 t per månad. Bolaget kan även extraamortera om styrelsen finner det lämpligt.

Skötsel av mark såsom gräs. Och snöröjning utförs sedan hösten av en ny entreprenör.

Under kommande år väntas en ramp till gymnastikbyggnaden bli utförd. Genom detta kan Korpen ta emot besökare som är i behov av fysiska aktiviteter för att öka sitt välbefinnande.

Detta utförs på uppdrag av Region Östergötland.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 760	1 354	1 201	1 269
Resultat efter finansiella poster	485	-332	-66	404
Soliditet (%)	13,8	7,6	12,2	12,4

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	250 000	582 598	-249 801	<b>582 797</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-249 801	249 801	<b>0</b>
Årets resultat			293 161	<b>293 161</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 000</b>	<b>332 797</b>	<b>293 161</b>	<b>875 958</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	332 796
årets vinst	293 161
	<b>625 957</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	625 957
	<b>625 957</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 760 248	1 354 354
Övriga rörelseintäkter		103 139	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 863 387</b>	<b>1 354 354</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-802 936	-1 266 002
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-261 743	-238 448
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 064 679</b>	<b>-1 504 450</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>798 708</b>	<b>-150 096</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	32
Räntekostnader och liknande resultatposter		-314 190	-181 737
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-314 185</b>	<b>-181 705</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>484 523</b>	<b>-331 801</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-19 000	82 000
Förändring av överavskrivningar		-160 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-179 000</b>	<b>82 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>305 523</b>	<b>-249 801</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-12 362	0
<b>Årets resultat</b>		<b>293 161</b>	<b>-249 801</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

6 889 937

7 116 737

Inventarier, verktyg och installationer

2

477 555

512 498

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 367 492**

**7 629 235**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 367 492**

**7 629 235**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

5

155

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28 910

26 546

**Summa kortfristiga fordringar**

**28 915**

**26 701**

**Summa omsättningstillgångar**

**28 915**

**26 701**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 396 407**

**7 655 936**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

332 796

582 598

Årets resultat

293 161

-249 801

**Summa fritt eget kapital**

**625 957**

**332 797**

**Summa eget kapital**

**875 957**

**582 797**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

19 000

0

Ackumulerade överavskrivningar

160 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**179 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

3, 4, 5

Checkräkningskredit

6

238 025

260 979

Övriga skulder till kreditinstitut

4 514 200

4 891 700

Övriga skulder

1 150 000

1 170 000

**Summa långfristiga skulder**

**5 902 225**

**6 322 679**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

240 000

225 000

Leverantörsskulder

20 990

300 661

Skatteskulder

12 362

0

Övriga skulder

17 219

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

148 654

224 799

**Summa kortfristiga skulder**

**439 225**

**750 460**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 396 407**

**7 655 936**

## 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

	2023-12-31	2022-12-31
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	-2 167 513	-1 940 713
Årets avskrivningar	-226 800	-226 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 394 313</b>	<b>-2 167 513</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 889 937</b>	<b>7 116 737</b>

**Not 2 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	647 454	123 308
Inköp		524 146
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>647 454</b>	<b>647 454</b>
Ingående avskrivningar	-134 956	-123 308
Årets avskrivningar	-34 943	-11 648
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-169 899</b>	<b>-134 956</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>477 555</b>	<b>512 498</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än fem år	3 555 000	2 362 500
	<b>3 555 000</b>	<b>2 362 500</b>

**Not 4 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>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 755 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 515 000	4 892 500
	<b>4 515 000</b>	<b>4 892 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	240 000	225 000
	<b>240 000</b>	<b>225 000</b>

2024052403533

**Not 6 Checkräkningskredit**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	400 000	400 000
Utnyttjad kredit uppgår till	238 025	260 979

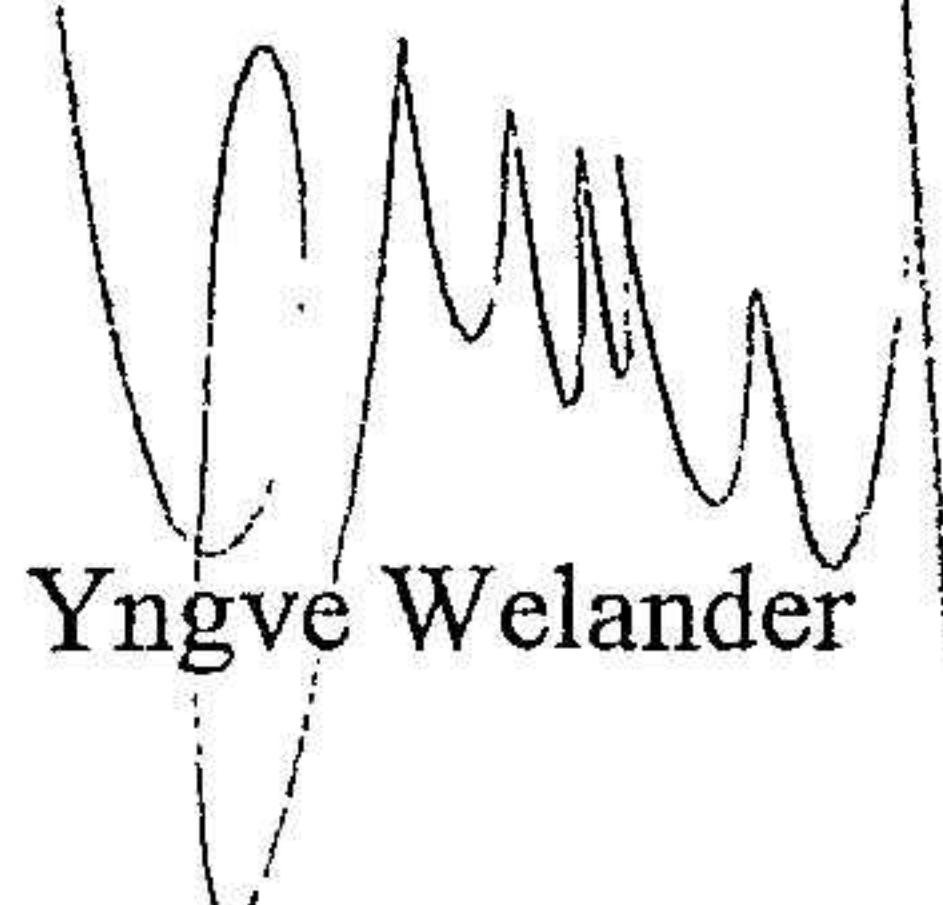
Motala 4 14 2024



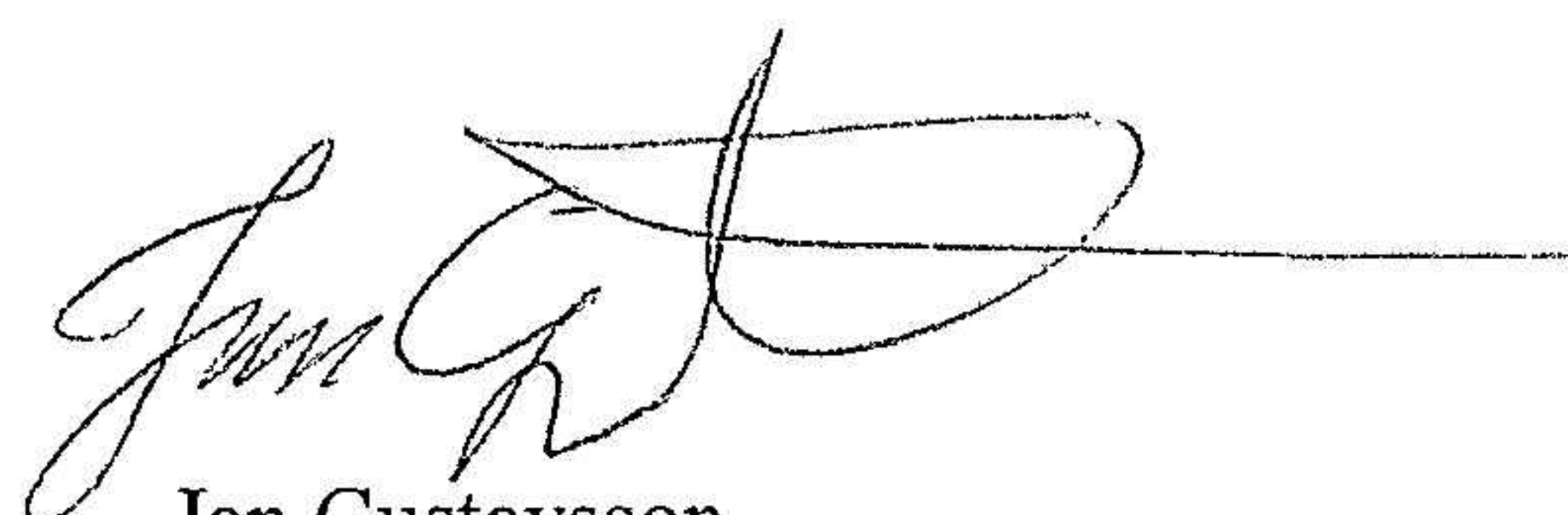
Hans Tevell  
Ordförande



Lars Fergin



Yngve Welander



Jan Gustavsson



Sten Westberg