

Årsredovisning

för

Kyrkvärden AB

556266-3970

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Kyrkvärden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Tumba 240909


Beatrice Lönnqvist

2024062754395

Årsredovisning

för

Kyrkvärden AB

556266-3970

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Kyrkvärden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets syfte är att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Under 2001 förvärvades byggnaden Klöver13 i Hallunda av Mälartorget AB. För skötsel och drift anlitas extern fastighetsförvaltare. Bolaget har inga anställda.

Koncernstruktur

Bolaget är helägt dotterbolag till Botkyrka församling (org.nr. 252002-9345). Företaget har sitt säte i Botkyrka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga större planerade renoveringar har utförts under året. Energieffektiviseringsåtgärderna som vidtagits har resulterat i att elförbrukningen har minskat väsentligt; med 20% jämfört med 2022 och med 30% jämfört med perioden 2016-2020.

Botkyrka Folkhögskola, hyresgäst som disponerar 68% av ytorna i byggnaden har meddelats ha en ansträngd ekonomi som kan få konsekvenser för uthyrningen. Indexet som reglerar den årliga utvecklingen av hyran gick kraftigt upp mellan 2022 och 2023 (10,8%) och energipriserna har varit höga medan intäkterna för deras verksamhet inte har ökat i samma takt. Avtalets första period löper ut nästa år och det finns risk att hyresgästen kommer att önska villkorsändringar.

Tomträttsavtalet löper under successiva 10års perioder, den pågående perioden sträcker sig fram till våren 2025. Botkyrka kommun har aviserat att beslut har fattats om att höja tomträttsavgälden med 224%, från dagens 120 tkr/år till 270 tkr/år, vilket givetvis kommer att påverka resultatet i framtiden.

Cyberattacken mot Svenskkyrkan i November har inte haft någon väsentlig påverkan för bolaget utöver systemstoppet gällande redovisningen.

Omvärldsläget med höga kostnader och räntor får inte mer konsekvenser för bolagets verksamhet än samhället i övrigt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 183	4 960	4 865	4 834	4 788
Resultat efter finansiella poster	1 307	1 107	226	1 832	1 349
Balansomslutning	29 136	29 402	29 960	30 144	28 163
Rörelsemarginal (%)	34,9	24,1	6,1	37,0	33,0
Kassalikviditet (%)	74,5	697,7	447,0	521,0	536,0
Soliditet (%)	27,8	24,0	20,5	20,0	15,0
Uthyrningsgrad	100	100	100	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000	3 840	659	6 499
Disposition enligt beslut av årsstämman:		659	-659	0
Årets resultat			777	777
Belopp vid årets utgång	2 000	4 499	777	7 276

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 499 185
årets vinst	776 808
	5 275 993

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 275 993
	5 275 993

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter	2	5 183	4 961
Övriga rörelseintäkter		151	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 334	4 961
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 130	-2 421
Personalkostnader		-25	-24
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 319	-1 319
Summa rörelsekostnader		-3 474	-3 764
Rörelseresultat		1 860	1 197
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	341	287
Räntekostnader och liknande resultatposter		-894	-377
Summa finansiella poster		-553	-90
Resultat efter finansiella poster		1 307	1 107
Bokslutsdispositioner	5		
Bokslutsdispositioner		-326	-277
Summa bokslutsdispositioner		-326	-277
Resultat före skatt		981	830
Skatter			
Skatt på årets resultat	6	-204	-171
Årets resultat		777	659

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

7

13 626

14 945

Summa materiella anläggningstillgångar

13 626

14 945

Summa anläggningstillgångar

13 626

14 945

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

28

Övriga kortfristiga fordringar

73

73

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

70

119

Summa kortfristiga fordringar

143

220

Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar

8

12 543

12 543

Summa kortfristiga placeringar

12 543

12 543

Kassa och bank

Kassa och bank

2 824

1 695

Summa kassa och bank

2 824

1 695

Summa omsättningstillgångar

15 510

14 458

SUMMA TILLGÅNGAR

29 136

29 403

2024062754597

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 000

2 000

Summa bundet eget kapital

2 000

2 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 499

3 841

Årets resultat

777

659

Summa fritt eget kapital

5 276

4 500

Summa eget kapital

7 276

6 500

Obeskattade reserver

9

Periodiseringsfonder

1 033

706

Summa obeskattade reserver

1 033

706

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

20 125

Summa långfristiga skulder

0

20 125

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

20 125

500

Leverantörsskulder

411

367

Skulder till koncernföretag

3

0

Övriga kortfristiga skulder

11

9

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

277

1 196

Summa kortfristiga skulder

20 827

2 072

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 136

29 403

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader

Stomme 2%

Tak 5%

Hissar 4%

Fasad 4%

Installationer 4%

Fönster 5%

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Portföljvärdering

Församlingen har definierat en värdepappersportfölj. I portföljen ingår samtliga värdepappersinnehav i balansräkningen. För de instrument som ingår tillämpas värderingsprincipen på portföljen som helhet. Det innebär att vid prövning av lägsta värdets princip/prövning av nedskrivningsbehov avräknas orealiserade förluster mot orealiserade vinster inom portföljen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Rörelsemarginal (%)
Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Kassalikviditet (%)
Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

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

Not 2 Leasing, leasinggivaren

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	5 000	4 876
Senare än ett år men inom fem år	13 600	13 352
	18 600	18 228

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	39	36
	39	36

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Utdelningar	290	282
Övriga ränteintäkter	50	6
Räntekostnader	-894	-377
	-554	-89

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	326	277
	326	277

Not 6 Årets skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad	204	171
	204	171

Not 7 Byggnader och mark

Byggnaden Klöver 13 innehas för långsiktig uthyrning. Byggnaden klassificeras därför som förvaltningsfastighet. Förvaltningsfastighetens redovisade värde uppgår till 13 626 tkr (14 945 tkr). Byggnaden värderades i mars 2020, till 60 000 tkr, av en oberoende auktoriserad fastighetsvärderare.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 820	34 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 820	34 820
Ingående avskrivningar	-19 875	-18 556
Årets avskrivningar	-1 319	-1 319
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 194	-19 875
Utgående redovisat värde	13 626	14 945
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	13 626	14 945
Verkligt värde	60 000	60 000

Not 8 Kortfristiga placeringar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Ethos Aktiefond	6 043	6 043	7 299
Ethos Aktiefond Global	6 500	6 500	9 189
	12 543	12 543	16 488

Not 9 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond Tax 2021	373	373
Periodiseringsfond Tax 2022	57	57
Periodiseringsfond Tax 2023	277	277
Periodiseringsfond Tax 2024	326	0
	1 033	707

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utgiftsräntor	183	189
Förutbetalda hyresinkomster	0	773
Övriga interimsskulder	95	233
	278	1 195

Not 11 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningen avser byggnaden Klöver 13.

Total inteckning är 41 Mkr, varav 25 Mkr nyttjas hos SEB för fastighetslån, för resterande 16Mkr finns inga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	25 000	25 000
	25 000	25 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Pga den höga indexhöjningen har hyran för Botkyra folkhögskola rabatterats även under 2024.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Tumba

Eva Wedberg
Ordförande

Lars Hofgren

Beatrice Lönnqvist
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Jens Persson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-05 10:14:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jens Åke Persson

Datum

Jens Persson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

EVA WEDBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-05 09:22:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eva Wedberg

Datum

Eva Wedberg

Leveranskanal: E-post

LARS HOFGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-05 05:30:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Martin Allan Hofgren

Datum

Lars Hofgren

Leveranskanal: E-post

BEATRICE LÖNNQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-05 07:07:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA BEATRICE LÖNNQVIST

Datum

Beatrice Lönnqvist

Leveranskanal: E-post

SANJA NAJIC Sverige

Påverkare

Sanja Najic

Leveranskanal: E-post

HANNA SKARIN Sverige

Påverkare

Hanna Skarin

Leveranskanal: E-post

2024062734400

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kyrkvärden AB, org.nr 556266-3970

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kyrkvärden AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kyrkvärden 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 för Kyrkvärden AB.

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 Kyrkvärden 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 för Kyrkvärden AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kyrkvärden 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. Den 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jens Persson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-05 10:14:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jens Åke Persson

Datum

Jens Persson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062754402