

**Årsredovisning för**  
**Property Invest i Falun AB**

556952-8812

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Property Invest i Falun AB, 556952-8812, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva förvaltning av fastigheter och kapital samt därmed jämförlig verksamhet. Bolaget har ingen anställd personal.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 000 000	875 996	829 998	827 501
Resultat efter finansiella poster	78 165	709 658	1 572 781	876 550
Soliditet %	20,3	20,2	29,1	18,1

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	2 005 663	602 055
Balanseras i ny räkning		602 055	-602 055
Årets resultat			18 658
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 607 718</b>	<b>18 658</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 607 718
Årets resultat	18 658
<b>Summa</b>	<b>2 626 376</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	2 626 376
<b>Summa</b>	<b>2 626 376</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 000 000	875 996
Övriga rörelseintäkter		280 208	600 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 280 208</b>	<b>1 475 996</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-549 012	-335 372
Personalkostnader		-15 000	-4 625
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-218 019	-147 849
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-782 031</b>	<b>-487 846</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>498 177</b>	<b>988 150</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	345
Räntekostnader och liknande resultatposter		-420 012	-278 837
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-420 012</b>	<b>-278 492</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>78 165</b>	<b>709 658</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-54 613	48 507
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-54 613</b>	<b>48 507</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>23 552</b>	<b>758 165</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-4 894	-156 110
<b>Årets resultat</b>		<b>18 658</b>	<b>602 055</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	12 374 156	5 429 553
Inventarier, verktyg och installationer	3	317 331	14 541
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	5 102 145
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 691 487</b>	<b>10 546 239</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 691 487</b>	<b>10 546 239</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		27 716	0
Övriga fordringar		140 522	360 018
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>168 238</b>	<b>360 018</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		569 477	2 276 604
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>569 477</b>	<b>2 276 604</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>737 715</b>	<b>2 636 622</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 429 202</b>	<b>13 182 861</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 607 718	2 005 663
Årets resultat		18 658	602 055
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 626 376</b>	<b>2 607 718</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 676 376</b>	<b>2 657 718</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		69 154	14 541
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>69 154</b>	<b>14 541</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder	5	300 000	300 000
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7,8	9 975 000	9 338 115
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 275 000</b>	<b>9 638 115</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	200 000	200 000
Leverantörsskulder		45	113 043
Skatteskulder		131 940	469 337
Övriga skulder		58 559	55 341
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 128	34 766
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>408 672</b>	<b>872 487</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 429 202</b>	<b>13 182 861</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	33-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 403 977	6 403 977
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar	7 125 414	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 529 391</b>	<b>6 403 977</b>
Ingående avskrivningar	-974 424	-841 115
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-180 811	-133 309
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 155 235</b>	<b>-974 424</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 374 156</b>	<b>5 429 553</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 282 371	1 282 371
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	339 998	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 622 369</b>	<b>1 282 371</b>
Ingående avskrivningar	-1 267 830	-1 253 290
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-37 208	-14 540
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 305 038</b>	<b>-1 267 830</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>317 331</b>	<b>14 541</b>

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 102 145	507 518
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	2 023 269	4 594 627
Omklassificeringar	-7 125 414	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>5 102 145</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 102 145</b>

## Not 5 Övriga långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder	300 000	300 000

## Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 875 000	8 338 115

## Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	10 175 000	9 538 115
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 175 000</b>	<b>9 538 115</b>

## Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut		9 975 000	9 338 115
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000

## Underskrifter

Falun

*Madeleine Almquist*

2024-01-11

Madeleine Almquist  
Styrelseledamot

Datum

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-11. 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

Madeleine Almquist  
Styrelseledamot

2024-01-11