

ÅRSREDOVISNING

för

Kanvi Fastighet AB

Org.nr. 556785-6447

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-27.

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
Tomas Sylvén, Styrelseledamot
2023-04-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget, med säte i Vårgårda, har som verksamhet att bedriva fastighetsförvaltning av fyra fastigheter belägna i Alingsås, Vårgårda och Herrljunga.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	964 541	1 046 713	1 081 913	872 515
Resultat efter finansiella poster	174 985	812 551	330 211	250 232
Soliditet (%)	7,31	9,29	4,54	1,68

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	38 161	607 301	645 462
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		607 301	-607 301	0
Utdelning till aktieägare		-300 000		-300 000
Årets resultat			55 700	55 700
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>345 462</u>	<u>55 700</u>	<u>401 162</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	345 462
Årets resultat	55 700
	<u>401 162</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	401 162
	<u>401 162</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Kanvi Fastighet AB

Org.nr. 556785-6447

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		964 541	1 046 713
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>964 541</u>	<u>1 046 713</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-360 310	-416 106
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 997	-130 035
Summa rörelsekostnader		<u>-486 307</u>	<u>-546 141</u>
Rörelseresultat		478 234	500 572
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-20 296	369 920
Nedskrivningar/återföring nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-178 558	18 333
Räntekostnader		-104 395	-76 274
Summa finansiella poster		<u>-303 249</u>	<u>311 979</u>
Resultat efter finansiella poster		174 985	812 551
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-27 000	-123 000
Förändring av överavskrivningar		-6 676	-5 971
Summa bokslutsdispositioner		<u>-33 676</u>	<u>-128 971</u>
Resultat före skatt		141 309	683 580
Skatter			
Skatt på årets resultat		-85 609	-76 279
Årets resultat		<u>55 700</u>	<u>607 301</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	6 594 908	6 709 670
Inventarier, verktyg och installationer	3	54 308	65 543
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>6 649 216</u>	<u>6 775 213</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	1 908 080	2 105 960
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>1 908 080</u>	<u>2 105 960</u>
Summa anläggningstillgångar		8 557 296	8 881 173
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		284	99
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 973	24 180
Summa kortfristiga fordringar		<u>27 257</u>	<u>24 279</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		252 620	389 223
Summa kassa och bank		<u>252 620</u>	<u>389 223</u>
Summa omsättningstillgångar		279 877	413 502
SUMMA TILLGÅNGAR		8 837 173	9 294 675

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		345 462	38 161
Årets resultat		55 700	607 301
Summa fritt eget kapital		<u>401 162</u>	<u>645 462</u>
Summa eget kapital		501 162	745 462
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		150 000	123 000
Ackumulerade överavskrivningar		33 365	26 689
Summa obeskattade reserver		<u>183 365</u>	<u>149 689</u>
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 974 661	5 124 161
Skulder till koncernföretag		2 850 000	2 850 000
Summa långfristiga skulder		<u>7 824 661</u>	<u>7 974 161</u>
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		149 500	149 500
Leverantörsskulder		7 032	13 056
Skatteskulder		69 029	149 526
Övriga skulder		16 609	28 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 815	84 640
Summa kortfristiga skulder		<u>327 985</u>	<u>425 363</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 837 173	9 294 675

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 762 335	7 762 335
	Utgående anskaffningsvärden	7 762 335	7 762 335
	Ingående avskrivningar	-1 052 665	-937 903
	Årets avskrivningar	-114 762	-114 762
	Utgående avskrivningar	-1 167 427	-1 052 665
	Redovisat värde	6 594 908	6 709 670

Taxeringsvärden

Mark	2 339 000	2 324 000
Byggnader	7 098 000	6 641 000
	9 437 000	8 965 000

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	300 210	300 210
	Utgående anskaffningsvärden	300 210	300 210
	Ingående avskrivningar	-234 667	-219 394
	Årets avskrivningar	-11 235	-15 273
	Utgående avskrivningar	-245 902	-234 667
	Redovisat värde	54 308	65 543

Kanvi Fastighet AB

Org.nr. 556785-6447

Not 4	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 105 960	1 603 212
	Inköp	9 696 000	4 610 880
	Försäljningar	<u>-9 715 322</u>	<u>-4 108 132</u>
	Utgående anskaffningsvärden	2 086 638	2 105 960
	Ingående nedskrivningar	0	-14 092
	Återförda nedskrivningar	0	14 092
	Årets nedskrivningar	<u>-178 558</u>	<u>0</u>
	Utgående nedskrivningar	-178 558	0
	Redovisat värde	1 908 080	2 105 960
Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	7 226 661	7 376 161
Not 6	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	Företagets skuld om 5 124 161 (5 273 661) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	4 974 661	5 124 161
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	149 500	149 500

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 660 000	5 660 000
	Pant i aktier	1 897 475	2 259 850
	Pant i bankräkning	45 956	183 962

Vårgårda

Tomas Sylvén
Tomas Sylvén

2023-04-27