

Årsredovisning för  
**Property Invest i Falun AB**  
556952-8812

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Property Invest i Falun AB, 556952-8812, med säte i Falun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning av fastigheter och kapital samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har ingen anställd personal.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	875 996	829 998	827 501	799 999
Resultat efter finansiella poster	709 658	1 572 781	876 550	609 151
Soliditet, %	20	29	18	15

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		2 193 213
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-187 550
Årets resultat			602 055
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>2 607 718</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 607 718, disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	2 607 718
<b>Summa</b>	<b>2 607 718</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		875 996	829 998
Övriga rörelseintäkter		600 000	1 467 798
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 475 996</b>	<b>2 297 796</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-335 372	-232 096
Personalkostnader		-4 625	-15 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147 849	-354 670
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-487 846</b>	<b>-601 766</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>988 150</b>	<b>1 696 030</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		345	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-278 837	-123 249
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-278 492</b>	<b>-123 249</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>709 658</b>	<b>1 572 781</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		48 507	187 395
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>48 507</b>	<b>187 395</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>758 165</b>	<b>1 760 176</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-156 110	-362 595
<b>Årets resultat</b>		<b>602 055</b>	<b>1 397 581</b>

2023011709207

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	5 429 553	5 562 862
Inventarier, verktyg och installationer	3	14 541	29 081
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	5 102 145	507 518
Summa materiella anläggningstillgångar		10 546 239	6 099 461
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		10 546 239	6 099 461
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		360 018	150 289
Summa kortfristiga fordringar		360 018	150 289
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 276 604	1 722 679
Summa kassa och bank		2 276 604	1 722 679
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 636 622	1 872 968
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		13 182 861	7 972 429

2023011709208

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 005 663	795 631
Årets resultat		602 055	1 397 581
Summa fritt eget kapital		2 607 718	2 193 212
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 657 718</b>	<b>2 243 212</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Ackumulerade överavskrivningar		14 541	63 048
Summa obeskattade reserver		14 541	63 048
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	9 338 115	4 925 000
Övriga skulder	6	300 000	300 000
Summa långfristiga skulder		9 638 115	5 225 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	200 000	-
Leverantörsskulder		113 043	-
Skatteskulder		469 337	408 337
Övriga skulder		55 341	17 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 766	15 000
Summa kortfristiga skulder		872 487	441 169
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 182 861</b>	<b>7 972 429</b>

2023011709209

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 403 977	4 603 977
-Nyanskaffningar	-	2 800 000
-Avyttringar och utraneringar	-	-1 000 000
	<u>6 403 977</u>	<u>6 403 977</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-841 115	-707 807
-Årets avskrivning enligt plan	-133 309	-133 308
	<u>-974 424</u>	<u>-841 115</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 429 553</b>	<b>5 562 862</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 282 371	1 282 371
Vid årets slut	1 282 371	1 282 371
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 253 290	-1 031 928
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-14 540	-221 362
Vid årets slut	-1 267 830	-1 253 290
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 541</b>	<b>29 081</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	507 518	-
Investeringar	4 594 627	507 518
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 102 145</b>	<b>507 518</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	8 338 115	4 925 000
	<b>8 338 115</b>	<b>4 925 000</b>

### Not 6 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	300 000	300 000
	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

### Not 7 Skulder som redovisas i fler än en post

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som redovisas i flera poster		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	9 338 115	4 925 000
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	200 000	-

### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	9 538 115	4 925 000

#### Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

## Underskrifter

Falun 2023-01-11

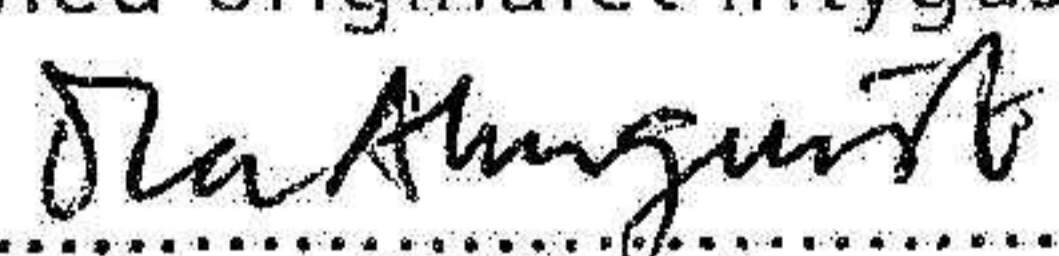


Madeleine Almquist

### Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma 2023-01-11

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
-----  
070-5651100

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Property Invest i Falun AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-01-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Falun 2023-01-11

Madeline Almquist

2023011709213