

ÅRSREDOVISNING

för

Kanvi Fastighet AB

Org.nr. 556785-6447

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-03.

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
2024-05-07

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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 019 349	964 541	1 046 713	1 081 913
Resultat efter finansiella poster	375 565	174 985	812 551	330 211
Soliditet (%)	11,08	7,31	9,29	4,54

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	345 462	55 700	501 162
Balanseras i ny räkning		55 700	-55 700	0
Årets resultat			331 936	331 936
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>401 162</u>	<u>331 936</u>	<u>833 098</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	401 162
Årets resultat	<u>331 936</u>
	733 098

Förslag till disposition:

Utdelning	550 000
Balanseras i ny räkning	<u>183 098</u>
	733 098

Kanvi Fastighet AB

Org.nr. 556785-6447

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 550 000,00 kr. vilket motsvarar 550,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 019 349	964 541
Övriga rörelseintäkter		10 594	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 029 943</u>	<u>964 541</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-455 647	-360 310
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-128 637</u>	<u>-125 997</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-584 284</u>	<u>-486 307</u>
Rörelseresultat		445 659	478 234
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		385 965	-20 296
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Nedskrivningar/återföring nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-83 046	-178 558
Räntekostnader		<u>-373 016</u>	<u>-104 395</u>
Summa finansiella poster		<u>-70 094</u>	<u>-303 249</u>
Resultat efter finansiella poster		375 565	174 985
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-27 000
Förändring av överavskrivningar		<u>-18 759</u>	<u>-6 676</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-18 759</u>	<u>-33 676</u>
Resultat före skatt		356 806	141 309
Skatter			
Skatt på årets resultat		-24 870	-85 609
Årets resultat		<u>331 936</u>	<u>55 700</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	6 480 146	6 594 908
Inventarier, verktyg och installationer	3	125 746	54 308
Summa materiella anläggningstillgångar		6 605 892	6 649 216
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	2 212 940	1 908 080
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 212 940	1 908 080
Summa anläggningstillgångar		8 818 832	8 557 296
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		34 041	284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 836	26 973
Summa kortfristiga fordringar		63 877	27 257
Kassa och bank			
Kassa och bank		80 626	252 620
Summa kassa och bank		80 626	252 620
Summa omsättningstillgångar		144 503	279 877
SUMMA TILLGÅNGAR		8 963 335	8 837 173

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		401 162	345 462
Årets resultat		331 936	55 700
Summa fritt eget kapital		<u>733 098</u>	<u>401 162</u>
Summa eget kapital		833 098	501 162
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		150 000	150 000
Akkumulerade överavskrivningar		52 124	33 365
Summa obeskattade reserver		<u>202 124</u>	<u>183 365</u>
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 825 161	4 974 661
Skulder till koncernföretag		2 850 000	2 850 000
Summa långfristiga skulder		<u>7 675 161</u>	<u>7 824 661</u>
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		149 500	149 500
Leverantörsskulder		16 762	7 032
Skatteskulder		0	69 029
Övriga skulder		0	16 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 690	85 815
Summa kortfristiga skulder		<u>252 952</u>	<u>327 985</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 963 335	8 837 173

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	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 762 335	7 762 335
	Utgående anskaffningsvärden	7 762 335	7 762 335
	Ingående avskrivningar	-1 167 427	-1 052 665
	Årets avskrivningar	-114 762	-114 762
	Utgående avskrivningar	-1 282 189	-1 167 427
	Redovisat värde	6 480 146	6 594 908
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	2 339 000	2 339 000
	Byggnader	7 098 000	7 098 000
		9 437 000	9 437 000

Kanvi Fastighet AB

Org.nr. 556785-6447

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	300 210	300 210
	Inköp	85 313	0
	Försäljningar/utrangeringar	-21 639	0
	Utgående anskaffningsvärden	363 884	300 210
	Ingående avskrivningar	-245 902	-234 667
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	21 639	0
	Årets avskrivningar	-13 875	-11 235
	Utgående avskrivningar	-238 138	-245 902
	Redovisat värde	125 746	54 308
Not 4	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 086 638	2 105 960
	Inköp	17 742 903	9 696 000
	Försäljningar	-17 354 997	-9 715 322
	Utgående anskaffningsvärden	2 474 544	2 086 638
	Ingående nedskrivningar	-178 558	0
	Årets nedskrivningar	-83 046	-178 558
	Utgående nedskrivningar	-261 604	-178 558
	Redovisat värde	2 212 940	1 908 080
Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	7 077 161	7 226 661
Not 6	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets skuld om 4 974 661 (5 124 161) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	4 825 161	4 974 661
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	149 500	149 500

Kanvi Fastighet AB

Org.nr. 556785-6447

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 660 000	5 660 000
	Pant i aktier	2 212 940	1 897 475
	Pant i bankräkning	27 406	45 956

Vårgårda

Tomas Sylvén

Tomas Sylvén

2024-05-03