

# Årsredovisning

för

## Konstvaktaren Fastighetsförvaltning AB

556796-1460

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-28.

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:

Ronny Pettersson, Styrelseledamot

2024-06-03

Styrelsen för Konstvaktaren Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheter i Falun.

Företaget har sitt säte i Falun.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 102	1 071	1 017	1 037
Resultat efter finansiella poster	183	384	352	337
Soliditet (%)	47	48	45	45

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 847 077	301 156	<b>3 248 233</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-375 000		<b>-375 000</b>
Balanseras i ny räkning		301 156	-301 156	<b>0</b>
Årets resultat			145 485	<b>145 485</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 773 233</b>	<b>145 485</b>	<b>3 018 718</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 773 233
årets vinst	145 485
	<b>2 918 718</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 918 718
	<b>2 918 718</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 101 509	1 070 856
Övriga rörelseintäkter		10 158	117 307
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 111 667</b>	<b>1 188 163</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-623 978	-551 236
Personalkostnader	1	-44 337	-53 553
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-165 697	-142 372
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-834 012</b>	<b>-747 161</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>277 655</b>	<b>441 002</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 244	-56 885
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94 213</b>	<b>-56 882</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>183 442</b>	<b>384 120</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>183 442</b>	<b>384 120</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-37 957	-82 964
<b>Årets resultat</b>		<b>145 485</b>	<b>301 156</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 984 203	6 107 847
Inventarier, verktyg och installationer	3	239 219	256 272
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 223 422</b>	<b>6 364 119</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 223 422</b>	<b>6 364 119</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		21 754	9 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 620	16 142
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>34 374</b>	<b>25 420</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		175 605	382 699
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>175 605</b>	<b>382 699</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>209 979</b>	<b>408 119</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 433 401</b>	<b>6 772 238</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 773 233	2 847 077
Årets resultat		145 485	301 156
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 918 718</b>	<b>3 148 233</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 018 718</b>	<b>3 248 233</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4		
	5	3 063 070	3 221 942
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 063 070</b>	<b>3 221 942</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		158 872	158 872
Leverantörsskulder		4 500	0
Skatteskulder		0	15 928
Övriga skulder		75 100	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		113 141	127 263
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>351 613</b>	<b>302 063</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 433 401</b>	<b>6 772 238</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0,5	0,5

#### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 659 245	7 659 245
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 659 245</b>	<b>7 659 245</b>
Ingående avskrivningar	-1 551 398	-1 427 754
Årets avskrivningar	-123 644	-123 644
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 675 042</b>	<b>-1 551 398</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 984 203</b>	<b>6 107 847</b>
Bokfört värde byggnader	4 507 144	4 630 788
Bokfört värde mark	1 477 059	1 477 059
	<b>5 984 203</b>	<b>6 107 847</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	275 000	200 000
Inköp	25 000	275 000
Försäljningar/utrangeringar		-200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>300 000</b>	<b>275 000</b>
Ingående avskrivningar	-18 728	-200 000
Försäljningar/utrangeringar		200 000
Årets avskrivningar	-42 053	-18 728
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-60 781</b>	<b>-18 728</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>239 219</b>	<b>256 272</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	2 427 582	2 586 454
	<b>2 427 582</b>	<b>2 586 454</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 112 000	7 112 000
	<b>7 112 000</b>	<b>7 112 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Falun 2024-05-28

*Ronny Pettersson*  
Ronny Pettersson