

Årsredovisning

för

Konstvaktaren Fastighetsförvaltning AB

556796-1460

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-13.

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
2023-06-13

Styrelsen för Konstvaktaren Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 071	1 017	1 037	1 012
Resultat efter finansiella poster	384	352	337	213
Soliditet (%)	48	45	45	43

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 568 300	278 777	2 947 077
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		278 777	-278 777	0
Årets resultat			301 156	301 156
Belopp vid årets utgång	100 000	2 847 077	301 156	3 248 233

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 847 077
årets vinst	301 156
	3 148 233
disponeras så att i ny räkning överföres	3 148 233
	3 148 233

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 070 856	1 017 292
Övriga rörelseintäkter		117 307	0
Summa rörelseintäkter		1 188 163	1 017 292
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-551 236	-413 710
Personalkostnader	1	-53 553	-51 905
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-142 372	-148 781
Summa rörelsekostnader		-747 161	-614 396
Rörelseresultat		441 002	402 896
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 885	-50 989
Summa finansiella poster		-56 882	-50 989
Resultat efter finansiella poster		384 120	351 907
Resultat före skatt		384 120	351 907
Skatter			
Skatt på årets resultat		-82 964	-73 130
Årets resultat		301 156	278 777

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 107 847	6 231 491
Inventarier, verktyg och installationer	3	256 272	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 364 119	6 231 491
Summa anläggningstillgångar		6 364 119	6 231 491
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 278	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 142	16 985
Summa kortfristiga fordringar		25 420	16 985
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		382 699	371 569
Summa kassa och bank		382 699	371 569
Summa omsättningstillgångar		408 119	388 554
SUMMA TILLGÅNGAR		6 772 238	6 620 045

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 847 077	2 568 300
Årets resultat		301 156	278 777
Summa fritt eget kapital		3 148 233	2 847 077
Summa eget kapital		3 248 233	2 947 077
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4		
	5	3 221 942	3 380 814
Summa långfristiga skulder		3 221 942	3 380 814
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		158 872	158 872
Skatteskulder		15 928	6 498
Övriga skulder		0	61
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		127 263	126 723
Summa kortfristiga skulder		302 063	292 154
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 772 238	6 620 045

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	0,5	0,5

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 659 245	7 659 245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 659 245	7 659 245
Ingående avskrivningar	-1 427 754	-1 304 110
Årets avskrivningar	-123 644	-123 644
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 551 398	-1 427 754
Utgående redovisat värde	6 107 847	6 231 491
Bokfört värde byggnader	4 630 788	4 754 432
Bokfört värde mark	1 477 059	1 477 059
	6 107 847	6 231 491

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Inköp	275 000	
Försäljningar/utrangeringar	-200 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	275 000	200 000
Ingående avskrivningar	-200 000	-174 863
Försäljningar/utrangeringar	200 000	
Årets avskrivningar	-18 728	-25 137
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 728	-200 000
Utgående redovisat värde	256 272	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	2 586 454	2 745 326
	2 586 454	2 745 326

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 112 000	7 112 000
	7 112 000	7 112 000

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 2023-06-13

Ronny Pettersson
Ronny Pettersson