

# Årsredovisning

för

## Fastighetsinvest i Säter AB

559185-5803

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-19.

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:

Mattias Anderberg , Styrelseledamot

2024-04-22

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsinvest i Säter 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

#### *Allmänt om verksamheten*

Investering, förvaltning, och uthyrning av industrifastigheter, kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter företrädesvis i Sverige men även utomlands. Bolaget kommer även syssla med köp, sälj och förvaltning av värdepapper och andra finansiella instrument som kan handlas på öppna marknadsplatser.

Företaget har sitt säte i Säter.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	298	250	228	216
Resultat efter finansiella poster	78	67	54	75
Soliditet (%)	19,0	14,9	11,1	7,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Inbetalt aktiekapital	51 000	106 631	36 311	<b>193 942</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		36 311	-36 311	<b>0</b>
Årets resultat			39 386	<b>39 386</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>51 000</b>	<b>142 942</b>	<b>39 386</b>	<b>233 328</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	142 942
årets vinst	39 386
	<b>182 328</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	182 328
	<b>182 328</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	298 031	250 150
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>298 031</b>	<b>250 150</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-117 727	-95 801
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-51 840	-54 857
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-169 567</b>	<b>-150 658</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>128 464</b>	<b>99 492</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	148	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	-50 940	-32 761
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-50 792</b>	<b>-32 757</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>77 672</b>	<b>66 735</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-15 000	-14 000
Förändring av överavskrivningar	-13 000	-7 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-28 000</b>	<b>-21 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>49 672</b>	<b>45 735</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-10 285	-9 424
<b>Årets resultat</b>	<b>39 386</b>	<b>36 311</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, 3	1 199 091	1 241 348
Inventarier, verktyg och installationer	4	81 907	24 490
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 280 998</b>	<b>1 265 838</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 280 998</b>	<b>1 265 838</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		44 000	26 250
Övriga fordringar		5 997	10 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 140	403
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>62 137</b>	<b>37 033</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		87 425	115 256
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>87 425</b>	<b>115 256</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>149 562</b>	<b>152 289</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 430 560</b>	<b>1 418 127</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		51 000	51 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>51 000</b>	<b>51 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		142 942	106 631
Årets resultat		39 386	36 311
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>182 328</b>	<b>142 942</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>233 328</b>	<b>193 942</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		29 000	14 000
Ackumulerade överavskrivningar		20 000	7 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>49 000</b>	<b>21 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		669 003	715 959
Övriga skulder		350 188	350 188
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 019 191</b>	<b>1 066 147</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		46 956	46 956
Övriga skulder		48 163	56 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		33 922	33 744
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>129 041</b>	<b>137 038</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 430 560</b>	<b>1 418 127</b>

## Noter

### Not 1 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	5 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 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 409 450	1 409 450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 409 450</b>	<b>1 409 450</b>
Ingående avskrivningar	-168 102	-125 845
Årets avskrivningar	-42 257	-42 257
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-210 359</b>	<b>-168 102</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 199 091</b>	<b>1 241 348</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	1 445 000	1 445 000
	<b>1 445 000</b>	<b>1 445 000</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 000	63 000
Inköp	75 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-8 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>130 000</b>	<b>63 000</b>
Ingående avskrivningar	-38 510	-25 910
Årets avskrivningar	-9 583	-12 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-48 093</b>	<b>-38 510</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>81 907</b>	<b>24 490</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	481 179	528 135
	<b>481 179</b>	<b>528 135</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 715 959 kr (762 915 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	669 003	715 959
	<b>669 003</b>	<b>715 959</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	46 956	46 956
	<b>46 956</b>	<b>46 956</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Säter 2024-03-19

*Mattias Anderberg*  
Mattias Anderberg  
Verkställande direktör

*Tomas Hedlund*  
Tomas Hedlund