

Fastighetsbolaget Källarmästaren AB  
Box 14  
522 21 TIDAHOLM

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Källarmästaren AB

556035-7260

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29.  
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:

Magnus Andersson, Styrelseledamot  
2023-06-30

Styrelsen för Fastighetsbolaget Källarmästaren 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

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget äger och förvaltar en affärsfastighet i centrala Falköping.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Avon Invest AB, org.nr 559270-1436, med säte i Falköping.

Företaget har sitt säte i Falköping kommun, Västra Götaland län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har ett strategiskt utvecklingsarbete påbörjats för att skapa en långsiktig underhålls- och utvecklingsplan för fastigheten. Utredningar har gjorts för fastighetens ventilationssystem och brandskyddssystem som grund till en kommande förändringplan för dessa system. Vidare har ett arbete påbörjats för konceptualisering av framtida förändring av fastighetens fasad och tak. Detta arbete har även inkluderat en första utvärdering och konceptualisering av en framtida potentiell påbyggnad av ett fjärde plan. Utvecklingsarbetet med dessa system och koncept kommer fortsätta under kommande verksamhetsår.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 592	4 948	4 547	4 302
Resultat efter finansiella poster	1 431	1 923	2 197	542
Soliditet (%)	23	20	18	23

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	120 000	35 000	3 256 361	1 127 563	4 538 924
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-275 000		-275 000
Balanseras i ny räkning			1 127 563	-1 127 563	0
Årets resultat				824 649	824 649
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>120 000</b>	<b>35 000</b>	<b>4 108 924</b>	<b>824 649</b>	<b>5 088 573</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 108 925
årets vinst	824 649
	<b>4 933 574</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (70 kronor per aktie)	84 000
i ny räkning överföres	4 849 574
	<b>4 933 574</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 591 644	4 948 155
Övriga rörelseintäkter		38 131	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 629 775</b>	<b>4 948 155</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 771 625	-1 654 836
Övriga externa kostnader		-312 836	-278 297
Personalkostnader	2	-119 005	-123 535
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-560 435	-537 753
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 763 901</b>	<b>-2 594 421</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 865 874</b>	<b>2 353 734</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 381	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-442 892	-430 469
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-434 511</b>	<b>-430 469</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 431 363</b>	<b>1 923 265</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-32 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-354 000	-475 000
Förändring av överavskrivningar		-1 580	-26 333
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-387 580</b>	<b>-501 333</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 043 783</b>	<b>1 421 932</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-219 134	-294 369
<b>Årets resultat</b>		<b>824 649</b>	<b>1 127 563</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	21 207 976	21 736 811
Inventarier, verktyg och installationer	4	105 333	136 933
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 313 309</b>	<b>21 873 744</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		394 777	592 168
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>394 777</b>	<b>592 168</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 708 086</b>	<b>22 465 912</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		628 170	577 564
Övriga fordringar		313 442	256 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 360 710	1 604 332
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 302 322</b>	<b>2 438 736</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 806 774	2 545 193
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 806 774</b>	<b>2 545 193</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 109 096</b>	<b>4 983 929</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 817 182</b>	<b>27 449 841</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		120 000	120 000
Reservfond		35 000	35 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>155 000</b>	<b>155 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 108 925	3 256 362
Årets resultat		824 649	1 127 563
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 933 574</b>	<b>4 383 925</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 088 574</b>	<b>4 538 925</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 673 000	1 319 000
Ackumulerade överavskrivningar		27 913	26 333
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 700 913</b>	<b>1 345 333</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	18 500 000	19 132 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 500 000</b>	<b>19 132 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	600 000	600 000
Leverantörsskulder		523 158	201 187
Skulder till koncernföretag		17 000	0
Skatteskulder		0	126 226
Övriga skulder		82 068	199 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 305 469	1 306 189
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 527 695</b>	<b>2 433 083</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 817 182</b>	<b>27 449 841</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, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0,25	0,25

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 653 806	25 190 204
Inköp	0	2 463 602
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 653 806</b>	<b>27 653 806</b>
Ingående avskrivningar	-5 916 996	-5 400 310
Årets avskrivningar	-528 835	-516 686
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 445 831</b>	<b>-5 916 996</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 207 975</b>	<b>21 736 810</b>
Bokfört värde mark	1 212 066	1 212 066
	<b>1 212 066</b>	<b>1 212 066</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	262 512	104 512
Inköp	0	158 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>262 512</b>	<b>262 512</b>
Ingående avskrivningar	-125 579	-104 512
Årets avskrivningar	-31 600	-21 067
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-157 179</b>	<b>-125 579</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>105 333</b>	<b>136 933</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som skall betalas fem år efter balansdagen	16 100 000	16 732 500
	<b>16 100 000</b>	<b>16 732 500</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19.100.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 500 000	19 132 500
	<b>18 500 000</b>	<b>19 132 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	600 000	600 000
	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>

#### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Avon Invest AB	559270-1436	Falköping kommun

#### Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hillevi Silberg, Modern Ekonomi Sverige AB

**Not 9 Ställda säkerheter**

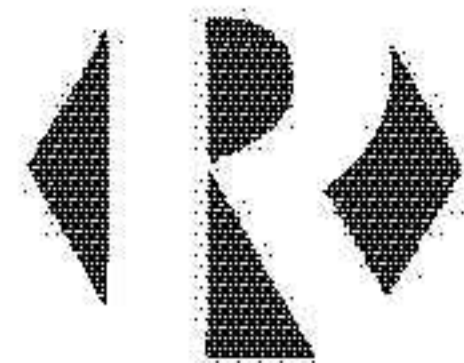
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	20 450 000	20 450 000
	<b>20 450 000</b>	<b>20 450 000</b>

Falköping 2023-06-29

*Magnus Andersson*  
Magnus Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

*Helen Blomstrand*  
Helen Blomstrand  
Godkänd revisor



## REVISORSGRUPPEN®

### Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Källarmästaren AB

Org.nr 556035-7260

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Källarmästaren AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Källarmästaren ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Källarmästaren AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

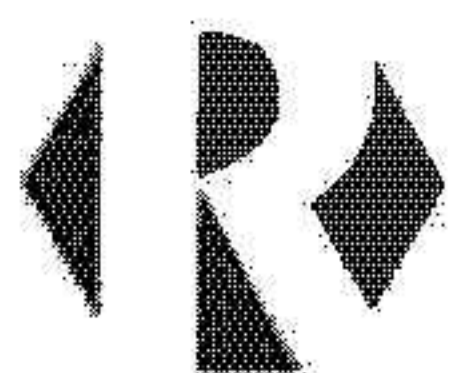
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



## REVISORSGRUPPEN®

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

#### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Källarmästaren AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Källarmästaren AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.



## REVISORSGRUPPEN®

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Värnamo den 29 juni 2023

---

Helen Blomstrand  
Godkänd revisor



# Document history

COMPILED BY ALI  
29.06.2023 15:25

DOCUMENT NAME  
Årsredovisning Fastighetsbolaget Källarmästaren AB 221231.pdf  
12 pages

Hillevi Silberg - 29.06.2023 14:30

rkg8UKxi\_n

rk8UFeju2-rkg8UKxi\_n

## Activity log

RECIPIENT

1. KENT MAGNUS ANDERSSON magnus@steensmek.se	Signed	29.06.2023 14:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/08/28)
	Authenticated	29.06.2023 14:35	Low	
2. HELEN BLOMSTRAND helen.bl@revgrp.se	Signed	29.06.2023 15:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/05/03)
	Authenticated	29.06.2023 15:25	Low	

## Custom events

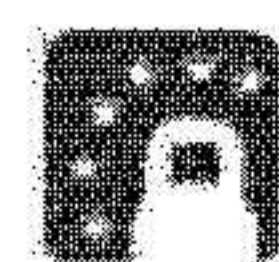
No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed