

Årsredovisning

för

Konstvaktaren Fastighetsförvaltning AB

556796-1460

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

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

2025-07-09

Styrelsen för Konstvaktaren Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 041	1 102	1 071	1 017
Resultat efter finansiella poster	169	183	384	352
Soliditet (%)	50	47	48	45

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 773 233	145 485	3 018 718
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		145 485	-145 485	0
Årets resultat			131 614	131 614
Belopp vid årets utgång	100 000	2 918 718	131 614	3 150 332

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 918 717
årets vinst	131 614
	3 050 331

disponeras så att till aktieägare utdelas (125 kronor per aktie)	125 000
i ny räkning överföres	2 925 331
	3 050 331

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 041 466	1 101 509
Övriga rörelseintäkter		0	10 158
Summa rörelseintäkter		1 041 466	1 111 667
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-540 943	-623 978
Personalkostnader	1	-23 469	-44 337
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-167 930	-165 697
Summa rörelsekostnader		-732 342	-834 012
Rörelseresultat		309 124	277 655
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		540	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 933	-94 244
Summa finansiella poster		-140 393	-94 213
Resultat efter finansiella poster		168 731	183 442
Resultat före skatt		168 731	183 442
Skatter			
Skatt på årets resultat		-37 117	-37 957
Årets resultat		131 614	145 485

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 860 559	5 984 203
Inventarier, verktyg och installationer	3	194 933	239 219
Summa materiella anläggningstillgångar		6 055 492	6 223 422
Summa anläggningstillgångar		6 055 492	6 223 422
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		67 081	21 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 651	12 620
Summa kortfristiga fordringar		81 732	34 374
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		174 132	175 605
Summa kassa och bank		174 132	175 605
Summa omsättningstillgångar		255 864	209 979
SUMMA TILLGÅNGAR		6 311 356	6 433 401

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		2 918 717	2 773 233
Årets resultat		131 614	145 485
Summa fritt eget kapital		3 050 331	2 918 718
Summa eget kapital		3 150 331	3 018 718
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4		
	5	2 904 198	3 063 070
Summa långfristiga skulder		2 904 198	3 063 070
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		158 872	158 872
Leverantörsskulder		0	4 500
Övriga skulder		0	75 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		97 955	113 141
Summa kortfristiga skulder		256 827	351 613
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 311 356	6 433 401

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	0,5	0,5

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 659 245	7 659 245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 659 245	7 659 245
Ingående avskrivningar	-1 675 042	-1 551 398
Årets avskrivningar	-123 644	-123 644
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 798 686	-1 675 042
Utgående redovisat värde	5 860 559	5 984 203
Bokfört värde byggnader	4 383 500	4 507 144
Bokfört värde mark	1 477 059	1 477 059
	5 860 559	5 984 203

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	275 000
Inköp		25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 000	300 000
Ingående avskrivningar	-60 781	-18 728
Årets avskrivningar	-44 286	-42 053
Utgående ackumulerade avskrivningar	-105 067	-60 781
Utgående redovisat värde	194 933	239 219

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	2 268 710	2 427 582
	2 268 710	2 427 582

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
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 2025-06-18

Ronny Pettersson
Ronny Pettersson