

# Årsredovisning

för

## P Wilczok Fastighets Aktiebolag

556193-7698

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-15.

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:**

Therese Wilczok, Styrelseledamot  
2023-07-13

Styrelsen för P Wilczok Fastighets Aktiebolag 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

Bolaget bedriver sedan 1991 fastighetsförvaltning. Fastigheterna som förvaltas är Alby 1:1049 och Tyresö Brevik 1:682.

Företaget har sitt säte i Tyresö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 439	1 507	1 053	981
Resultat efter finansiella poster	108	2 993	-738	-746
Soliditet (%)	56,4	52,7	27,9	53,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 494 213	2 992 919	5 607 132
Årets resultat				100 974	100 974
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 494 213</b>	<b>3 093 893</b>	<b>5 708 106</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 487 131
årets vinst	100 974
	<b>5 588 105</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	4 588 105
	<b>5 588 105</b>

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.

<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		1 438 755	1 507 014
Övriga rörelseintäkter		78 566	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 517 321</b>	<b>1 507 014</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 058 318	-1 095 560
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-222 738	-222 738
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 281 056</b>	<b>-1 318 298</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>236 265</b>	<b>188 716</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	2 883 072
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 766	-78 869
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-128 766</b>	<b>2 804 203</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>107 499</b>	<b>2 992 919</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>107 499</b>	<b>2 992 919</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-6 525	0
<b>Årets resultat</b>		<b>100 974</b>	<b>2 992 919</b>

**Balansräkning** **Not** **2022-12-31** **2021-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	4	8 491 299	8 708 437
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	5 600
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 491 299</b>	<b>8 714 037</b>

---

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 491 299</b>	<b>8 714 037</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

**Omsättningstillgångar**

***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar		373 450	404 000
Fordringar hos koncernföretag		717 493	129 430
Övriga fordringar		61 896	115 759
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		259 798	215 347
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 412 637</b>	<b>864 536</b>

***Kassa och bank***

Kassa och bank		214 740	1 064 946
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>214 740</b>	<b>1 064 946</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 627 377</b>	<b>1 929 482</b>

---

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 118 676</b>	<b>10 643 519</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>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		5 487 131	2 494 212
Årets resultat		100 974	2 992 919
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 588 105</b>	<b>5 487 131</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 708 105</b>	<b>5 607 131</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	2		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 918 169	4 039 705
Övriga skulder		0	388 895
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 918 169</b>	<b>4 428 600</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	2		
Övriga skulder till kreditinstitut		121 536	121 536
Leverantörsskulder		107 595	189 404
Skatteskulder		58 431	108 853
Övriga skulder		61 269	44 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 571	143 571
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>492 402</b>	<b>607 788</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 118 676</b>	<b>10 643 519</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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	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 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 039 705 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 919 369	4 040 505
	<b>3 919 369</b>	<b>4 040 505</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	121 136	121 136
	<b>121 136</b>	<b>121 136</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	12 669 527	12 466 527
Inköp		203 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 669 527</b>	<b>12 669 527</b>
Ingående avskrivningar	-3 961 090	-3 743 952
Årets avskrivningar	-217 138	-217 138
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 178 228</b>	<b>-3 961 090</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 491 299</b>	<b>8 708 437</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	147 331	147 331
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>147 331</b>	<b>147 331</b>
Ingående avskrivningar	-141 731	-136 131
Årets avskrivningar	-5 600	-5 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-147 331</b>	<b>-141 731</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 600</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	800 000	800 000
Fastighetsinteckning	8 113 000	8 113 000
	<b>8 913 000</b>	<b>8 913 000</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.

Tyresö 2023-06-15

*Therese Wilczok*  
Therese Wilczok