

# ÅRSREDOVISNING

för

**Wollin förvaltning AB**  
Org nr 556406-5679

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.


<b>Innehåll</b>	<b>Sida:</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

## **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wollin förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 11 januari 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2023-01-11

  
Anita Wollin

Styrelsen för Wollin förvaltning AB, med säte i Kalmar, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet har under 2022 bestått av konsultuppdrag med två fastighetsägare som största uppdragsgivare. Uppdragen från fastighetsägarna består i att förvalta fastigheterna Kopparslagaren 12 i Kalmar samt Falken 2 i Vimmerby.

Bolagets fastighet Stören 26 avyttrades under 2022 och därmed äger bolaget per balansdag inga fastigheter.

Flerårsöversikt *	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 011 042	1 159 968	1 357 860	1 360 057
Resultat efter finansiella poster	6 655 071	131 730	1 412 043	76 085
Soliditet (%)	79,3	37,4	19,3	2,6
Resultat i % av nettoomsättningen	658,2	11,4	104,0	5,6
Balansomslutning	6 969 051	3 789 956	6 853 540	5 479 260

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändring av eget kapital	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000	20 000	1 161 285
Utdelning			-1 161 285
Årets resultat		-	3 960 120
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>3 960 120</u>

### Resultatdisposition

Förslag till dispositioner beträffande företagens vinst/förlust (kronor):

Balanserat resultat	1 161 285
Utdelat enligt extra stämma 14 juni 2022	-1 161 285
Årets resultat	<u>3 960 120</u>
	<u><u>3 960 120</u></u>

Förslag till disposition:

Utdelas till aktieägare	<u>-2 800 000</u>
Balanseras i ny räkning	<u><u>1 160 120</u></u>

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

Styrelsen anser att förslaget är i enlighet 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	2022-01-01-- 2022-12-31	2021-01-01-- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 011 042	1 159 968
Övriga rörelseintäkter		4 500	6 150
Vinst vid försäljning av fastighet	3	7 072 517	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 088 059</b>	<b>1 166 118</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-313 286	-201 995
Personalkostnader	2	-1 041 454	-754 181
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-36 908
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 354 740</b>	<b>-993 084</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 733 319</b>	<b>173 034</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande poster		6 313	0
Räntekostnader och liknande poster		-84 561	-41 304
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-78 248</b>	<b>-41 304</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 655 071</b>	<b>131 730</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	7	<b>-1 650 000</b>	<b>-30 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 005 071</b>	<b>101 730</b>
<b>Skatt</b>		<b>-1 044 951</b>	<b>-21 935</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 960 120</b>	<b>79 795</b>

**BALANSRÄKNING**

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

0

1 491 447

Inventarier, verktyg och installationer

4

120 120

134 460

**Summa materiella anläggningstillgångar**

120 120

1 625 907

**Finansiella anläggningstillgångar**

5

Andra långfristiga värdepappersinnehav

2 567 076

2 143 700

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

2 567 076

2 143 700

**Summa anläggningstillgångar**

**2 687 196**

**3 769 607**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

43 201

885

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 875

9 903

**Summa kortfristiga fordringar**

45 076

10 788

**Kassa och bank**

Kassa och bank

6

4 236 779

9 561

**Summa kassa och bank**

4 236 779

9 561

**Summa omsättningstillgångar**

**4 281 855**

**20 349**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 969 051**

**3 789 956**

**BALANSRÄKNING**

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

**Fritt eget kapital**

Balanserad vinst eller förlust

0

1 081 490

Årets resultat

3 960 120

79 795

**Summa fritt eget kapital**

**3 960 120**

**1 161 285**

**Summa eget kapital**

**4 080 120**

**1 281 285**

**Obeskattade reserver**

7

Periodiseringsfond

1 820 000

170 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 820 000**

**170 000**

**Långfristiga skulder**

8

Skulder till kreditinstitut

0

1 994 364

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**1 994 364**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

0

60 000

Skatteskulder

964 390

110 636

Övriga skulder

88 121

106 554

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16 420

67 117

**Summa kortfristiga skulder**

**1 068 931**

**344 307**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 969 051**

**3 789 956**

## 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.

#### Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år:
Byggnader och mark	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

#### Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Personal	2022	2021
Medeltalet anställda	1,5	1,5

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 156 894	2 156 894
Försäljningar	-2 156 894	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 156 894</b>
Ingående avskrivningar	-665 447	-633 679
Försäljningar	665 447	0
Årets avskrivningar	0	-31 768
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-665 447</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 491 447</b>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	378 512	365 612
Försäljningar	-208 762	0
Inköp	16 500	12 900
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>186 250</b>	<b>378 512</b>
Ingående avskrivningar	-244 052	-238 912
Försäljningar	177 922	
Årets avskrivningar	0	-5 140
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-66 130</b>	<b>-244 052</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>120 120</b>	<b>134 460</b>

## Noter till balansräkningen

2023011207651

<b>Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 143 700	1 043 700
Försäljning	-18 700	0
Inköp	500 000	1 100 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 625 000</b>	<b>2 143 700</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 567 076</b>	<b>2 143 700</b>

<b>Not 6 Checkräkningskredit</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	-	0

<b>Not 7 Obeskattade reserver</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Periodiseringsfond 2020	140 000	140 000
Periodiseringsfond 2021	30 000	30 000
Periodiseringsfond 2022	1 650 000	-
	<b>1 820 000</b>	<b>170 000</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 8 Förfallotid skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	-	240 000
Förfaller senare än 5 år	-	1 754 364
	-	<b>1 994 364</b>

<b>Not 9 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	-	100 000
Fastighetsinteckning	-	1 900 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	-	<b>2 000 000</b>

Kalmar 11 januari 2023

  
Anita Wollin, VD

