

Årsredovisning

för

EW Fastigheter AB

556481-4704

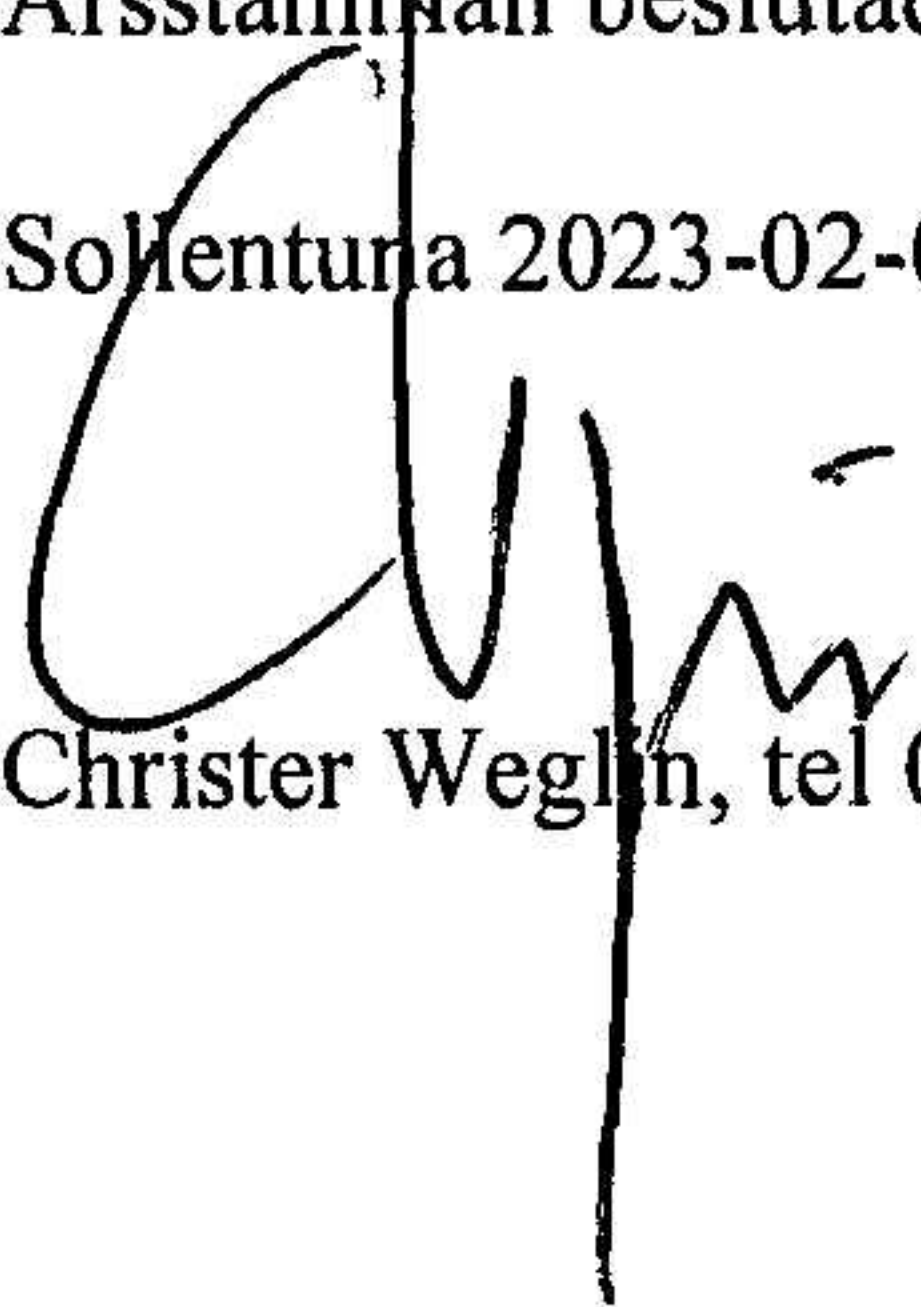
Räkenskapsåret

2022-01-01 -- 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EW Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 januari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solentuna 2023-02-01


Christer Weglin, tel 0705-20 30 92

ÅRSREDOVISNING

för

EW Fastigheter AB

Org.nr: 556481-4704

Räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022

ÅRSREDOVISNING EW Fastigheter AB org.nr 556481-4704

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge följande redovisning för förvaltningen av bolaget under räkenskapsåret 2022. Alla värden i kronor om inte annat anges.

Information om verksamheten

Bolaget som bedrivit transportverksamhet 1994-2005 bedriver från och med 2006 verksamheterna fastighetsägande och fastighetsförvaltning.

Bolaget äger fastigheten Klövsjö 5:336. Fastigheten har tre huskroppar med 12 hyresrätter. Fastigheten förvärvades år 2006.

Bolagets säte är i Sollentuna.

Verksamheten under räkenskapsåret

Vid årets slut var 12 (12) av 12 (12) lägenheter uthyrda.

Hyresintäkterna har under räkenskapsåret uppgått till 642 776 kr (597 147).

Vakansgraden är fortsatt låg.

Företagets resultat efter skatt uppgår till 214 658 kr (124 852).

Aktiveringsbara investeringar i fastigheten uppgick till 0 kr (0).

Flerårsöversikt 2016-2022

	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Intäkter (not 2)	643	597	602	568	511	484	534
Driftkostnader (not 3)	255	365	223	298	345	283	231
Resultat e fin poster	305	160	188	137	57	153	188
Resultat e skatt	215	125	146	106	27	88	99

Förändringar i eget kapital

Vid årets ingång uppgick det egna kapitalet till 399 122 kr. Under året har den sjätte utdelningen kunnat göras sedan fastighetsverksamheten startades 2006. Utdelning har skett med 140 000 kr. 2022 års resultat uppgick till 214 658 kr varefter det utgående egna kapitalet uppgår till 473 780 kr varav 100 000 kr utgör aktiekapital och 20 000 kr reservfond. Det fria egna kapitalet uppgår därmed till 353 780 kr.

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	139 122
Årets vinst	214 658
	<u>353 780</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

utdelning sker med	160 000
i ny räkning överförs	193 780
	<u>353 780</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 160 000 kr, vilket motsvarar 16 kr per aktie.

aw

Styrelsen föreslår att utdelning skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Yttrande från styrelsen

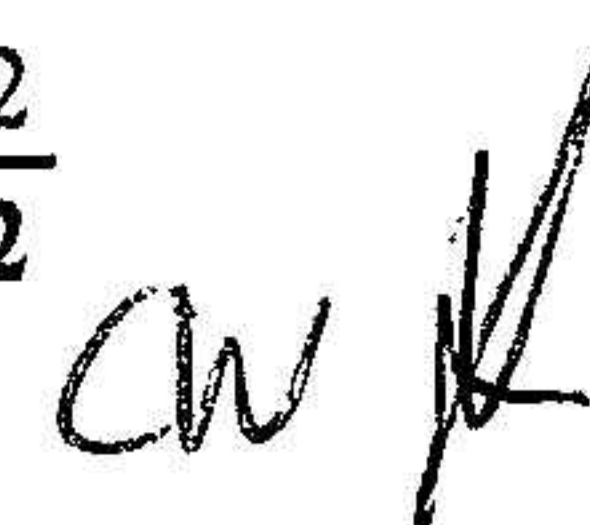
Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Ledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolaget resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

CW R

RESULTATRÄKNING	Not	2022	2021
Rörelsens intäkter mm			
Nettoomsättning	2	<u>642 776</u>	<u>597 147</u>
		642 776	597 147
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-254 801	-365 426
Övriga externa kostnader		-35 713	-27 850
Personalkostnader		-3 530	-3 530
Avskrivningar	4	-27 767	-27 767
Övriga Rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>0</u>
		-321 811	-424 573
Rörelseresultat		320 965	172 574
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		558	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-16 833</u>	<u>-12 470</u>
Summa resultat från finansiella investeringar		-16 275	-12 470
Resultat efter finansiella poster		304 690	160 104
Bokslutsdispositioner			
Återföring periodiseringsfond		50 000	0
Avsättning periodiseringsfond		-80 000	0
Skatt på årets resultat		<u>-60 032</u>	<u>-35 252</u>
Årets resultat		214 658	124 852



2023021306345

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	935 192	962 959
Summa anläggningstillgångar		935 192	962 959
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		4 897	8 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	3 458
Kassa och bank		491 609	439 958
Summa omsättningstillgångar		496 506	451 773
SUMMA TILLGÅNGAR		1 431 698	1 414 732



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (10 000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		139 122	154 270
Årets resultat		214 658	124 852
Summa fritt eget kapital		<u>353 780</u>	<u>279 122</u>
Summa eget kapital		473 780	399 122
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		184 000	154 000
Summa obeskattade reserver		<u>184 000</u>	<u>154 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		663 000	780 000
Skatteskulder		18 539	6 822
Övriga skulder		3 790	5 792
Upplupna kostnader		88 589	68 996
Summa kortfristiga skulder		<u>773 918</u>	<u>861 610</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 431 698	1 414 732
Ställda säkerheter	6	2 995 000	2 995 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2020:7.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Avskrivningar görs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. När en materiell anläggningstillgångs avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas tillgångens restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Inventarier	5 år

Från och med 2015 aktiveras inte längre investeringar i vitvaror, de kostnadsförs direkt.

Under 2020 har äldre vitvaror utrangerats vilket påverkat resultatet med - 111 424 kr.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Hyror	642 776	597 147
	<u>642 776</u>	<u>597 147</u>

Not 3 Driftskostnader

El	122 840	101 333
Renhållning och vatten	54 466	58 726
Reparationer och underhåll	23 796	110 189
F:a Patrik Nilsson (fastighetsskötare)	41 580	68 485
Väghållning, TV och bredband	12 119	26 693
	<u>254 801</u>	<u>365 426</u>

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 388 188	1 388 188
Årets inköp	0	0
Årets försäljningar och utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 388 188</u>	<u>1 388 188</u>

Ingående avskrivningar	-439 570	-411 803
Årets försäljningar och utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-27 767	-27 767
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-467 337</u>	<u>-439 570</u>

Bokfört värde vid årets slut	<u>920 851</u>	<u>948 618</u>
------------------------------	----------------	----------------

Bokförda värden varav

Byggnad	920 851	948 618
Mark	14 341	14 341
	<u>935 192</u>	<u>962 959</u>

Taxeringsvärden

Byggnad	1 630 000	1 477 000
Mark	225 000	205 000
Totalt	<u>1 855 000</u>	<u>1 682 000</u>

cw ✓

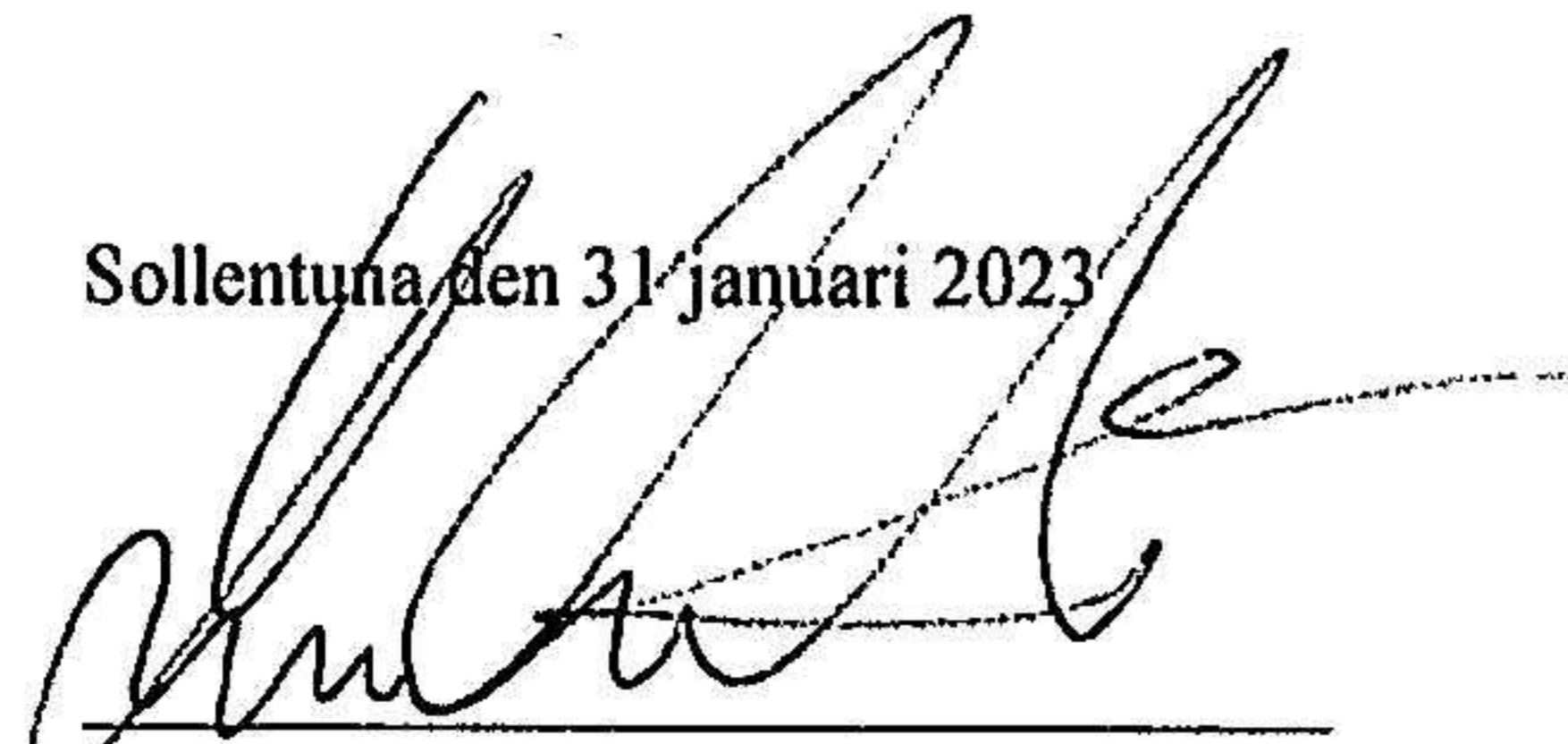
Not 5 Eget kapital

	<u>2021-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<u>Bundet eget kapital</u>		
Belopp vid årets ingång	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Belopp vid årets utgång	<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>		
Belopp vid årets ingång	294 270	294 270
Utdelning till aktieägare	-140 000	-140 000
Årets resultat	<u>124 852</u>	<u>124 852</u>
Belopp vid årets utgång	<u>279 122</u>	<u>279 122</u>

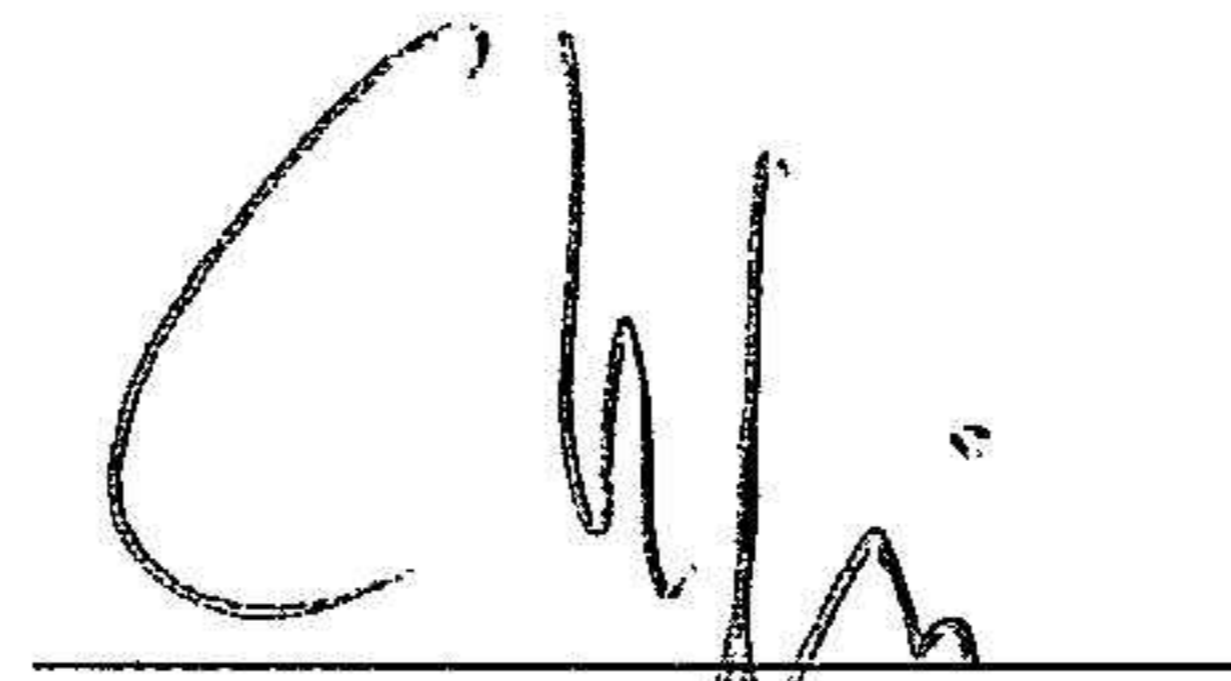
Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	<u>2 995 000</u>	<u>2 995 000</u>
	<u>2 995 000</u>	<u>2 995 000</u>

Sollentuna den 31 januari 2023



Lars Enroth, styrelseordförande



Christer Weglin, styrelseledamot