

Årsredovisning för  
**Gunilla Welander Fastighetsförvaltning AB**  
556993-2717

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen  
undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm



Gunilla Welander, Ordförande

2024-07-17

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gunilla Welander Fastighetsförvaltning AB, 556993-2717, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	3 089	3 003	3 000	2 994
Resultat efter fin. poster (tkr)	15	-15	144	296
Soliditet (%)	3,4	3,3	3,4	3,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		-690 739
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			1 600 000
Årets resultat			10 239
Vid årets slut	50 000		919 500

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 600 000 kr.

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 919 500 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-690 739
Erhållna aktieägartillskott	1 600 000
Årets resultat	10 239
Totalt	919 500
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	919 500
Totalt	919 500

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 089 270	3 003 125
Övriga rörelseintäkter		57 430	3 480
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 146 700</b>	<b>3 006 605</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 938 065	-2 253 945
Övriga externa kostnader		-36 451	-2 587
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-386 396	-358 740
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 360 912</b>	<b>-2 615 272</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>785 788</b>	<b>391 333</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 594	1 389
Räntekostnader och liknande resultatposter		-774 900	-407 578
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-770 306</b>	<b>-406 189</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>15 482</b>	<b>-14 856</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>15 482</b>	<b>-14 856</b>
Skatt		-5 242	-
<b>Årets resultat</b>		<b>10 239</b>	<b>-14 856</b>

2024090404530

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	33 229 735	33 003 943
Inventarier, maskiner och installationer		30 000	-
Pågående nyanläggningar		-	604 688
Summa materiella anläggningstillgångar		33 259 735	33 608 631
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 259 735</b>	<b>33 608 631</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 480	23 543
Fordringar hos koncernföretag		22 000	5 000
Övriga fordringar	5	904 038	1 145 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 476	113 775
Summa kortfristiga fordringar		1 041 994	1 287 991
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		37 432	310 229
Summa kassa och bank		37 432	310 229
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 079 426</b>	<b>1 598 220</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 339 161</b>	<b>35 206 851</b>

2024090404531

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		909 261	924 117
Årets resultat		10 239	-14 856
Summa fritt eget kapital		919 500	909 261
<b>Summa eget kapital</b>		<b>969 500</b>	<b>959 261</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		267 087	267 087
Summa obeskattade reserver		267 087	267 087
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	11 990 000	11 990 000
Övriga skulder		20 432 000	20 457 000
Summa långfristiga skulder		32 422 000	32 447 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		208 362	1 163 959
Skatteskulder		-	-85 498
Övriga skulder		60 000	53 379
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		412 212	401 663
Summa kortfristiga skulder		680 574	1 533 503
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 339 161</b>	<b>35 206 851</b>

2024090404552

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>avskr / år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnader	100 år	(100 år)
Fönsterrenovering	30 år	(30 år)
Inventarier	5 år	(5 år)

### Noter till Resultaträkning

#### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Hyror	3 088 250	3 001 625
Övriga hyresintäkter	1 020	1 500
	<u>3 089 270</u>	<u>3 003 125</u>

#### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

##### Drift

Fastighetsskötsel	307 454	142 566
Städning	32 625	117 620
Tillsyn, besiktning, kontroller	6 650	22 000
Trädgårdsskötsel	2 963	9 645
Snöröjning	2 137	8 047
Reparationer	259 648	377 855
El	207 081	187 583
Uppvärmning	374 018	339 690
Vatten	53 765	79 217
Sophämtning	65 996	80 638
Försäkringspremie	40 080	38 421
Tomträttsavgäld	127 875	159 250
Fastighetsavgift bostäder	63 442	63 442
Övriga fastighetskostnader	1 610	7 032
Kabel-tv/Bredband/IT	199	-
Förvaltningsarvode ekonomi	128 417	138 124
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 858	21 340
Förvaltningsarvode teknik	225 000	182 816
Teknisk förvaltning utöver avtal	-	30 682
Övriga externa tjänster	11 807	6 539
	<u>1 912 625</u>	<u>2 012 507</u>

Underhåll		
Planerat underhåll	25 440	241 438
	<u>25 440</u>	<u>241 438</u>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 938 065</b>	<b>2 253 945</b>

## Noter till Balansräkning

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	35 873 859	35 873 859
-Fönsterrenovering	604 688	-
	<u>36 478 547</u>	<u>35 873 859</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 869 916	-2 511 176
-Årets avskrivning enligt plan	-378 896	-358 740
	<u>-3 248 812</u>	<u>-2 869 916</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>33 229 735</b>	<b>33 003 943</b>

### Not 5 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
SHB klientmedelskonto	485 175	974 610
Skattekonto	248 100	21 752
Kortfristig fordran	23 882	23 882
	<u>757 157</u>	<u>1 020 244</u>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 1 år men inom fem år	-11 990 000	-11 990 000
	<u>-11 990 000</u>	<u>-11 990 000</u>

## Övriga noter

### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	<u>12 160 000</u>	<u>12 160 000</u>
Summa ställda säkerheter	12 160 000	12 160 000

## Underskrifter

Stockholm 2024-06-30



Gunilla Welander  
Ordförande

2024090404555

