

Årsredovisning för

Gunilla Welander Fastighetsförvaltning AB

556993-2717

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

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

2025-6-09

Förvaltningsberättelse

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	3 378	3 089	3 003	3 000
Resultat efter fin. poster (tkr)	-191	15	-15	144
Soliditet (%)	2,9	3,4	3,3	3,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		-680 500
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			1 600 000
Årets resultat			-190 978
Vid årets slut	50 000		728 522

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 600 000 kr.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 728 522 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-680 500
Erhållna aktieägartillskott	1 600 000
Årets resultat	-190 978
Totalt	728 522
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	728 522
Totalt	728 522

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 378 264	3 089 270
Övriga rörelseintäkter		117 685	57 430
Summa rörelseintäkter		3 495 949	3 146 700
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 321 999	-1 938 065
Övriga externa kostnader		-21 716	-36 451
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-442 501	-386 396
Summa rörelsekostnader		-2 786 216	-2 360 912
Rörelseresultat		709 733	785 788
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 066	4 594
Räntekostnader och liknande resultatposter		-912 777	-774 900
Summa finansiella poster		-900 711	-770 306
Resultat efter finansiella poster		-190 978	15 482
Resultat före skatt		-190 978	15 482
Skatt		-	-5 242
Årets resultat		-190 978	10 239

2025061130225

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	34 044 999	33 229 735
Inventarier, maskiner och installationer		22 500	30 000
Summa materiella anläggningstillgångar		34 067 499	33 259 735
Summa anläggningstillgångar		34 067 499	33 259 735
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		75 541	6 480
Fordringar hos koncernföretag		22 000	22 000
Övriga fordringar	5	250 826	904 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 611	109 476
Summa kortfristiga fordringar		431 978	1 041 994
Kassa och bank			
Kassa och bank		184 226	37 432
Summa kassa och bank		184 226	37 432
Summa omsättningstillgångar		616 204	1 079 426
SUMMA TILLGÅNGAR		34 683 703	34 339 161

2025061130226

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		919 500	909 261
Årets resultat		-190 978	10 239
Summa fritt eget kapital		728 522	919 500
Summa eget kapital		778 522	969 500
<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	12 160 000	11 990 000
Övriga skulder		20 402 000	20 432 000
Summa långfristiga skulder		32 562 000	32 422 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		249 328	208 362
Övriga skulder		350 030	60 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		476 736	412 212
Summa kortfristiga skulder		1 076 094	680 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 683 703	34 339 161

2025061130227

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 parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>avskr / år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnader	100 år	(100 år)
Fönsterrenovering	30 år	(30 år)
Värmepump	15 år	(15 år)
Inventarier	5 år	(5 år)

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hyror	3 374 856	3 088 250
Övriga hyresintäkter	3 408	1 020
	<u>3 378 264</u>	<u>3 089 270</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

Drift

Fastighetsskötsel	227 791	307 454
Städning	98 862	32 625
Tillsyn, besiktning, kontroller	55 418	6 650
Trädgårdsskötsel	5 114	2 963
Snöröjning	7 442	2 137
Reparationer	317 834	259 648
EI	152 076	207 081
Uppvärmning	479 162	374 018
Vatten	119 027	53 765
Sophämtning	48 432	65 996
Försäkringspremie	42 862	40 080
Tomträttsavgäld	221 550	127 875
Fastighetsavgift bostäder	64 580	63 442
Fastighetsskatt lokaler	15 420	-
Övriga fastighetskostnader	12 455	1 610
Kabel-tv/Bredband/IT	-	199
Förvaltningsarvode ekonomi	33 509	128 417
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	5 421	1 858
Förvaltningsarvode teknik	138 191	225 000
Teknisk förvaltning utöver avtal	9 510	-
Övriga externa tjänster	21 352	11 807
	<u>2 076 008</u>	<u>1 912 625</u>
Underhåll		
Planerat underhåll	245 991	25 440
	<u>245 991</u>	<u>25 440</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>2 321 999</u>	<u>1 938 065</u>

2025061130229

Noter till Balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	35 873 859	35 873 859
-Fönsterrenovering	1 422 063	604 688
-Värmepump	432 890	-
	<u>37 728 812</u>	<u>36 478 547</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 248 812	-2 869 916
-Årets avskrivning enligt plan	-435 001	-378 896
	<u>-3 683 813</u>	<u>-3 248 812</u>
Redovisat värde vid årets slut	34 044 999	33 229 735

Not 5 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
SHB klientmedelskonto	82 049	485 175
Skattekonto	376	248 100
Kortfristig fordran	23 882	23 882
	<u>106 307</u>	<u>757 157</u>

Not 6 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 1 år men inom fem år	-12 160 000	-11 990 000
	<u>-12 160 000</u>	<u>-11 990 000</u>

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 160 000	12 160 000
Summa ställda säkerheter	12 160 000	12 160 000

2025061130230

Underskrifter

Stockholm 2025- 06-09



Gunilla Welander
Ordförande

2025061130231