

Årsredovisning för

Gunilla Welander Fastighetsförvaltning AB

556993-2717

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

24/11/23

Gunilla Welander

Gunilla Welander, Ordförande

2023-05-

Förvaltningsberättelse

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	3 003	3 000	2 994	2 957
Resultat efter fin. poster (tkr)	-15	144	296	621
Soliditet (%)	3,3	3,4	3,1	2,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		-675 883
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			1 600 000
Årets resultat			-14 856
Vid årets slut	50 000		909 261

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 600 000 kr.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 909 261 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	924 117
Årets resultat	-14 856
Totalt	909 261
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	909 261
Totalt	909 261

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 003 125	3 000 133
Övriga rörelseintäkter		3 480	135 536
Summa rörelseintäkter		3 006 605	3 135 669
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 253 945	-2 163 180
Övriga externa kostnader		-2 587	-131 736
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-358 740	-358 740
Summa rörelsekostnader		-2 615 272	-2 653 656
Rörelseresultat		391 333	482 013
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 389	948
Räntekostnader och liknande resultatposter		-407 578	-339 343
Summa finansiella poster		-406 189	-338 395
Resultat efter finansiella poster		-14 856	143 618
Resultat före skatt		-14 856	143 618
Skatt		-	-30 150
Årets resultat		-14 856	113 468

2023112810697

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	33 003 943	33 362 683
Pågående nyanläggningar, Gårdsbjälklag		604 688	-
Summa materiella anläggningstillgångar		33 608 631	33 362 683
Summa anläggningstillgångar		33 608 631	33 362 683
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		23 543	-
Fordringar hos koncernföretag		5 000	5 000
Övriga fordringar	5	1 145 673	250 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		113 775	44 018
Summa kortfristiga fordringar		1 287 991	299 713
Kassa och bank		310 229	1 270 057
Kassa och bank		310 229	1 270 057
Summa kassa och bank		310 229	1 270 057
Summa omsättningstillgångar		1 598 220	1 569 770
SUMMA TILLGÅNGAR		35 206 851	34 932 453

2023112810698

GW

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		924 117	810 648
Årets resultat		-14 856	113 468
Summa fritt eget kapital		909 261	924 116
Summa eget kapital		959 261	974 116
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		267 087	267 087
Summa obeskattade reserver		267 087	267 087
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	11 990 000	11 990 000
Övriga skulder		20 457 000	21 157 000
Summa långfristiga skulder		32 447 000	33 147 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 163 959	68 126
Skatteskulder		-85 498	77 631
Övriga skulder		53 379	65 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		401 663	333 350
Summa kortfristiga skulder		1 533 503	544 250
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 206 851	34 932 453

2023112810699

CW

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)

Anläggningstillgångar	avskr / år	(% föreg år)
Byggnader	100 år	(100 år)

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Hyror	3 001 625	3 000 133
Övriga hyresintäkter	1 500	-
	3 003 125	3 000 133

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

Drift

Fastighetsskötsel	142 566	118 626
Städning	117 620	126 870
Tillsyn, besiktning, kontroller	22 000	
Trädgårdsskötsel	9 645	9 126
Snöröjning	8 047	5 685
Sotning		2 061
Reparationer	377 855	536 596
El	187 583	144 221
Uppvärmning	339 690	397 622
Vatten	79 217	55 489
Sophämtning	80 638	69 337
Försäkringspremie	38 421	37 246
Tomträttsavgäld	159 250	155 500
Fastighetsavgift bostäder	63 442	63 442
Övriga fastighetskostnader	7 032	-
Förvaltningsarvode ekonomi	138 124	5 666
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	21 340	
Förvaltningsarvode teknik	182 816	207 422
Teknisk förvaltning utöver avtal	30 682	52 147
Övriga externa tjänster	6 539	837
	2 012 507	1 987 893

Underhåll

Planerat underhåll	241 438	175 287
	<u>241 438</u>	<u>175 287</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>2 253 945</u>	<u>2 163 180</u>

Noter till Balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	35 873 859	35 873 859
	<u>35 873 859</u>	<u>35 873 859</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 511 176	-2 152 436
-Årets avskrivning enligt plan	-358 740	-358 740
	<u>-2 869 916</u>	<u>-2 511 176</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>33 003 943</u>	<u>33 362 683</u>

Not 5 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
SHB klientmedelskonto	974 610	212 924
Skattekonto	21 752	-
Kortfristig fordran	23 882	37 772
	<u>1 020 244</u>	<u>250 696</u>

Not 6 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2022-12-31	2021-12-31
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>

2023112810701

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 160 000	12 160 000
Summa ställda säkerheter	12 160 000	12 160 000

Underskrifter

Stockholm 2023 - 05-11-24



Gunilla Welander
Ordförande