

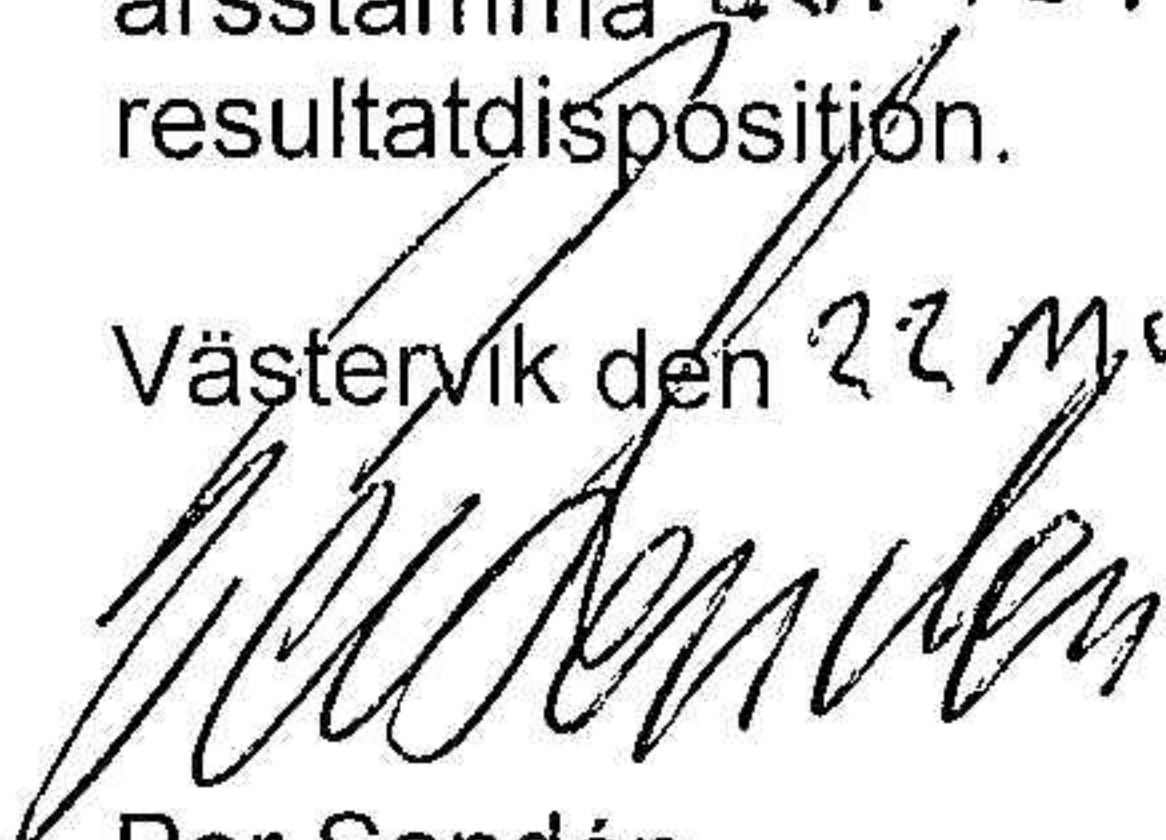
Årsredovisning för  
**Ewebe Fastigheter AB**  
556513-3955

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ewebe Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma *den 22 maj* 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västervik den *22 maj* 2023



Per Sandén  
Styrelseordförande

2023052515457

Årsredovisning för

# **Ewebe Fastigheter AB**

556513-3955

Räkenskapsåret

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ewebe Fastigheter AB, 556513-3955, med säte i Västervik, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av industrifastigheter.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	2 798	2 798	2 790	2 616	2 617
Resultat efter finansiella poster	2 038	2 751	5 598	1 571	2 112
Soliditet %	54	85	94,9	78	89

Belopp i kkr

### Ägarförhållanden

Bolaget ingår i en koncern i vilken EWEBE AB, org nr 556502-7827 är moderbolag. Bolaget är ett helägt dotterbolag till EWEBE AB.

### Förväntad framtida utveckling och väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vid tidpunkten för avlämnandet av årsredovisningen bedöms bolaget utvecklas inom normala variationer. Se Noter.

### Tillstånds-eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolagets verksamhet är inte anmälningspliktig eller tillståndspliktig.

### Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Reservfond övr bundna fonder	Fritt eget kapital
Vid årets början	250 000	50 000	17 257 675
Utdelning			-10 000 000
Årets resultat			1 457 416
<b>Vid årets slut</b>	<b>250 000</b>	<b>50 000</b>	<b>8 715 091</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	7 257 675
Årets resultat	1 457 416
<b>Totalt</b>	<b>8 715 091</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	8 715 091
<b>Summa</b>	<b>8 715 091</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		2 797 500	2 797 500
Övriga rörelseintäkter		-212	9
		<u>2 797 288</u>	<u>2 797 509</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-461 346	-590 535
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-97 995	-97 995
<b>Rörelseresultat</b>		<u>2 237 947</u>	<u>2 108 979</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-210 726	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	10 891	641 815
Räntekostnader och liknande resultatposter		-436	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>2 037 676</u>	<u>2 750 794</u>
Bokslutsdispositioner	3	-132 000	-2 700 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>1 905 676</u>	<u>50 794</u>
Skatt på årets resultat		-448 260	-13 707
<b>Årets resultat</b>		<u>1 457 416</u>	<u>37 087</u>

2023052515459

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	5 310 730	5 347 525
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	61 200
		<u>5 310 730</u>	<u>5 408 725</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	6	11 894 195	12 104 921
		<u>11 894 195</u>	<u>12 104 921</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>17 204 925</u>	<u>17 513 646</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuell skattefordran		0	135 049
Övriga fordringar		389 269	82 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 873	36 006
		<u>421 142</u>	<u>253 891</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>3 022 044</u>	<u>5 256 270</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 443 186</u>	<u>5 510 161</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>20 648 111</u>	<u>23 023 807</u>

20230525 15460

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		250 000	250 000
Reservfond		50 000	50 000
		<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 257 675	17 220 589
Årets resultat		1 457 416	37 087
		<u>8 715 091</u>	<u>17 257 676</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>9 015 091</u>	<u>17 557 676</u>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder	7	2 603 000	2 471 000
		<u>2 603 000</u>	<u>2 471 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		8 700 000	2 700 000
Skatteskulder		120 371	90 320
Övriga kortfristiga skulder		176 449	151 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		33 200	53 528
		<u>9 030 020</u>	<u>2 995 131</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>20 648 111</u>	<u>23 023 807</u>

20230525 15461

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Koncernuppgifter**

Bolaget ingår i en koncern i vilken EWEBE AB, org nr 556502-7827, är moderbolag med säte i Västervik. Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

#### **Avskrivningar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens förväntade livslängd.

Följande avskrivningstider har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden på under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Inventarier, verktyg och installationer	3-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Intäkter**

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäkten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

## Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	10 891	0
Resultat från försäljning kortfristig placering	0	641 815
<b>Summa</b>	<b>10 891</b>	<b>641 815</b>

## Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:	0	0
Periodiseringsfond, årets avsättning	-725 000	0
Periodiseringsfond, årets återföring	593 000	0
Lämnat koncernbidrag	0	-2 700 000
<b>Summa</b>	<b>-132 000</b>	<b>-2 700 000</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 722 680	8 722 680
Vid årets slut	8 722 680	8 722 680
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 375 155	-3 338 360
-Årets avskrivning	-36 795	-36 795
Vid årets slut	-3 411 950	-3 375 155
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 310 730</b>	<b>5 347 525</b>

### Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	5 114 485	5 114 485
Redovisat värde vid årets slut	5 114 485	5 114 485

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	5 585 019	5 585 019
	5 585 019	5 585 019
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 523 819	-5 462 619
-Årets avskrivning	-61 200	-61 200
	-5 585 019	-5 523 819
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>61 200</b>

## Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 104 921	10 566 996
-Tillkommande fordringar	0	1 705 000
-Reglerade fordringar	0	-167 075
-Nedskrivning fordran	-210 726	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 894 195</b>	<b>12 104 921</b>

Kapitalförsäkringar där marknadsvärde per 2022-12-31 uppgår till 13 919 525 kr (17 161 617 kr).

## Not 7 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016	0	593 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	672 000	672 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	670 000	670 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	536 000	536 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	725 000	0
	<b>2 603 000</b>	<b>2 471 000</b>

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget ingår i en koncern i vilken EWEBE AB, org.nr 556502-7827, med säte i Västervik, är moderbolag. EWEBE AB upprättar koncernredovisning.

## Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### *Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

### *Resultat efter finansiella poster*

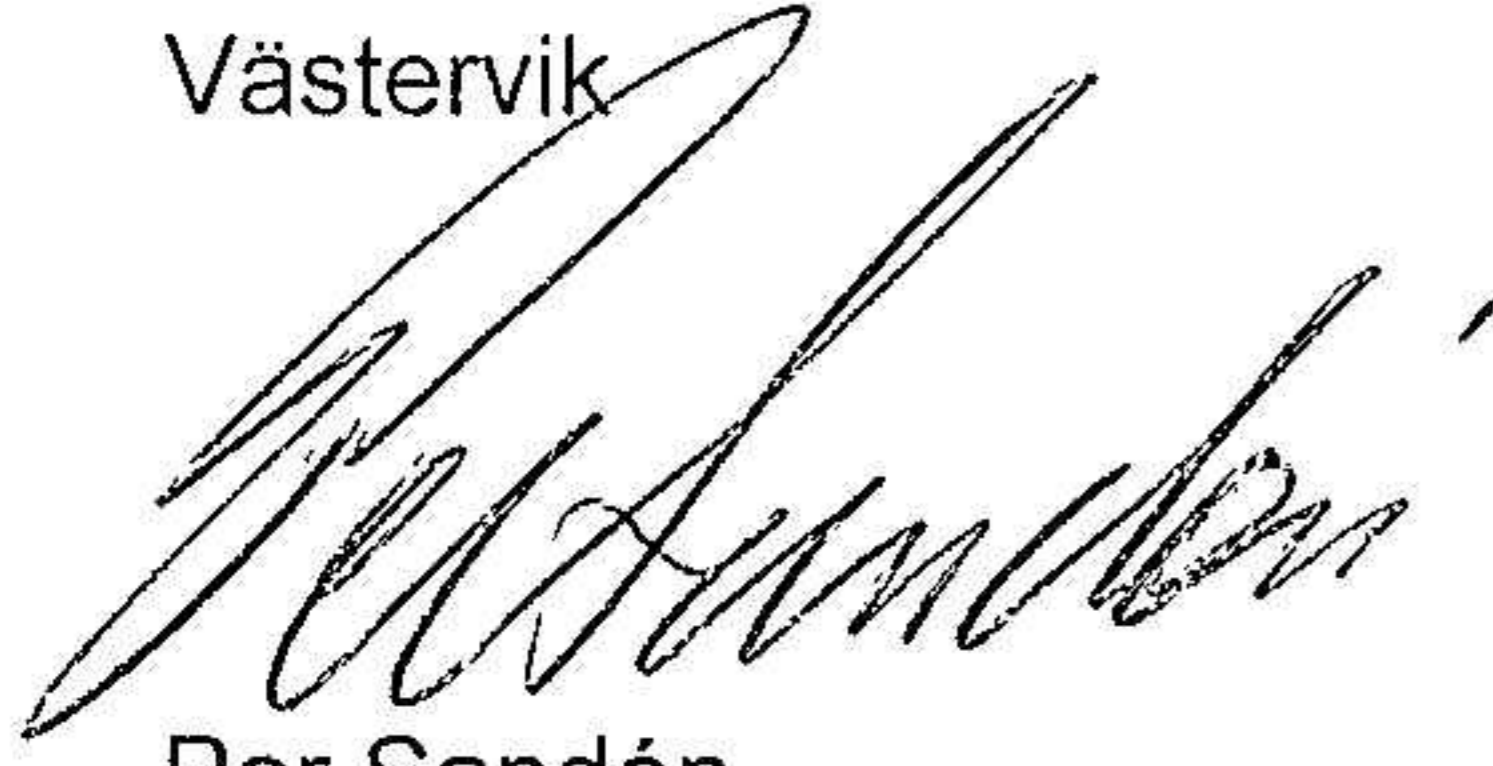
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### *Soliditet:*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten aktuell skatt i förhållande till balansomslutningen.

## Underskrifter

Västervik



Per Sandén  
Styrelseordförande

den 15 maj 2023

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2023



Mikael Riberth  
Auktoriserad revisor

2023052515465

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ewebe Fastigheter AB  
Org.nr. 556513-3955

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ewebe Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ewebe Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ewebe Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar  
Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ewebe Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ewebe Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Styrelsens och verkställande direktörens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

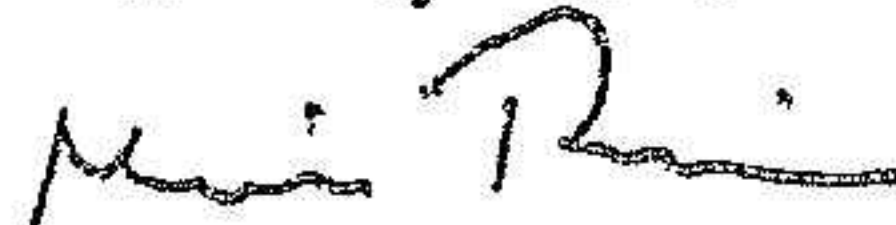
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vimmerby den 22 maj 2023



Mikael Riberth  
Auktoriserad revisor