

**WE Fastighets AB**  
**Org nr 556064-7249**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

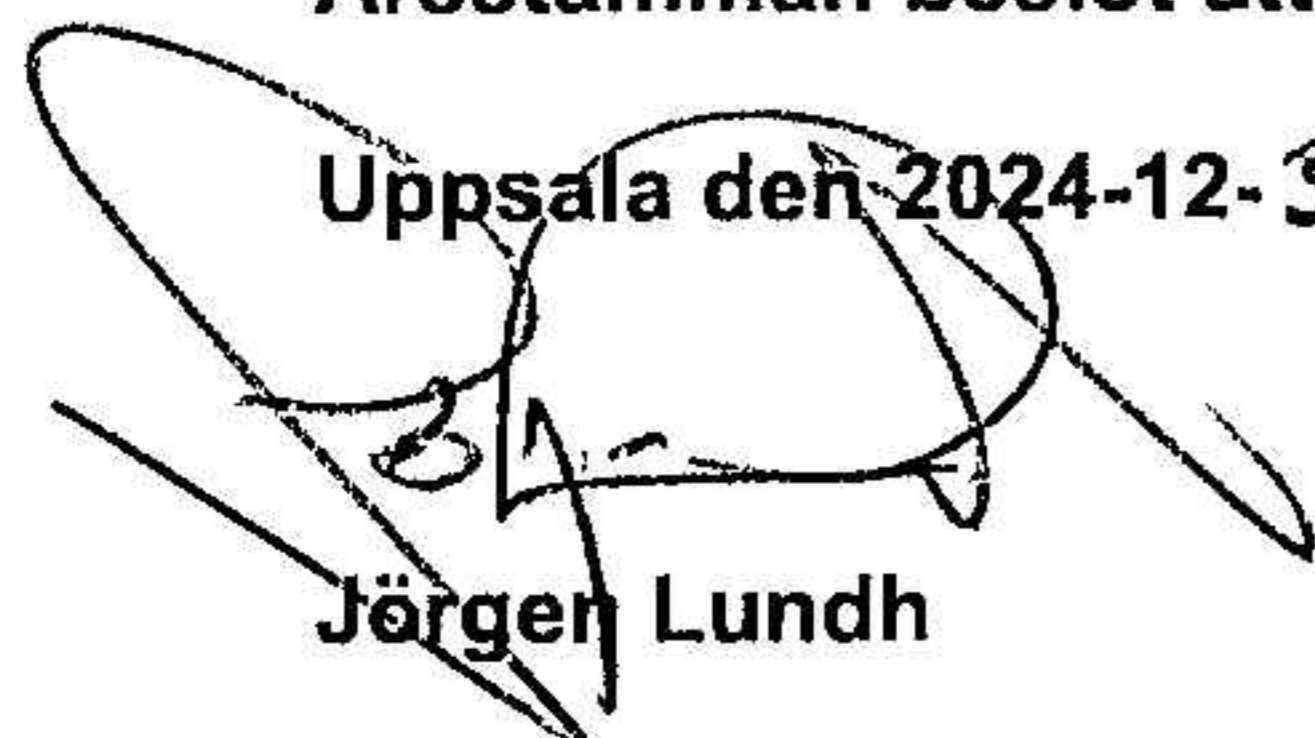
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

**Undertecknad styrelseledamot i WE Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2024-12-30**

**Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.**

Uppsala den 2024-12-30



Jörgen Lundh

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och bemanning för verksamheter inom omvårdnad och asylboenden.

Bolaget har sitt säte i Uppsala.

Omsättningen minskade mot föregående år då beläggningen på stödboendet har varit betydligt lägre.

### Moderföretag

WE Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Fyrmark & Lundh i Sverige AB (Org. nr: 556714-4414) med säte i Uppsala.

### Flerårsöversikt

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Nettoomsättning	tkr	2 620	3 908	2 720	3 929	768
Resultat efter finansiella poster	tkr	-236	1 192	234	3 669	-560
Balansomslutning	tkr	8 879	9 048	8 591	8 398	3 553
Soliditet	%	20,4	27,7	24,0	31,9	neg.

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

**Förändringar i eget kapital**

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	1 114 636	941 955	2 106 591
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Utdelning		-500 000		-500 000
Omföring av fg års resultat		941 955	-941 955	-
Årets resultat			<u>2 453</u>	<u>2 453</u>
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>1 556 591</u>	<u>2 453</u>	<u>1 609 044</u>

Aktiekapitalet består av 500 st aktier med ett kvotvärde om 100 kr.

**Resultatdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	1 556 591
Årets resultat	<u>2 453</u>
Totalt	<u>1 559 044</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Till aktieägarna utdelas 500 kr per aktie, totalt	500 000
Balanseras i ny räkning	<u>1 059 044</u>
Totalt	<u>1 559 044</u>

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 15,6 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 620 384	3 908 372
Övriga rörelseintäkter		4 825	33 355
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 625 209</b>	<b>3 941 727</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-20 222	-27 603
Övriga externa kostnader		-1 032 857	-992 594
Personalkostnader	2	-1 524 567	-1 550 915
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-34 000	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 611 646</b>	<b>-2 571 112</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>13 563</b>	<b>1 370 615</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 495	-
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		5 822	83
Räntekostnader och liknande resultatposter		-264 947	-178 430
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-249 630</b>	<b>-178 347</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-236 067</b>	<b>1 192 268</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Periodiseringsfond		250 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>250 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>13 933</b>	<b>1 192 268</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-11 480	-250 313
<b>Årets resultat</b>		<b>2 453</b>	<b>941 955</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	136 000	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		136 000	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	6 561 000	6 561 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		6 561 000	6 561 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 697 000</b>	<b>6 561 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		502 148	126 700
Övriga fordringar		-	120 671
Fordringar på koncernföretag		1 607 416	1 157 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 162	41 550
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 174 726	1 446 337
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		7 455	1 040 834
<i>Summa kassa och bank</i>		7 455	1 040 834
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 182 181</b>	<b>2 487 171</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>8 879 181</b>	<b>9 048 171</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 556 591	1 114 636
Årets resultat		2 453	941 955
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 559 044	2 056 591
<b>Summa eget kapital</b>		1 609 044	2 106 591
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		250 000	500 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		250 000	500 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	4 338 300	4 396 836
<b>Summa långfristiga skulder</b>		4 338 300	4 396 836
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	58 536	58 536
Skulder till koncernföretag		2 345 778	1 845 778
Leverantörsskulder		124 395	13 471
Skatteskulder		3 634	-
Övriga skulder		59 983	44 663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 511	82 296
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		2 681 837	2 044 744
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		8 879 181	9 048 171

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

#### Värderingsprinciper m m

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

#### Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, netto efter rabatter.  
Övriga intäkter redovisas vid faktureringen.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I bolaget redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period de uppkommer.

I bolaget klassificeras fastigheter som inte används i bolagets rörelse och som innehas för långsiktig uthyrning, som förvaltningsfastigheter.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet = justerat eget kapital / totalt kapital

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 2 Personal**

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
<b>Medelantalet anställda, m m</b>		
Kvinnor	3	3
	—	—
Totalt	<u>3</u>	<u>3</u>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
- Inköp	170 000	-
	—	—
Utgående anskaffningsvärden	170 000	0
- Årets avskrivningar	-34 000	-
	—	—
Utgående avskrivningar	-34 000	0
	—	—
Redovisat värde	<u>136 000</u>	<u>0</u>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	6 561 000	6 561 000
	—	—
Utgående anskaffningsvärden	6 561 000	6 561 000
	—	—
Utgående nedskrivningar	0	0
	—	—
Redovisat värde	<u>6 561 000</u>	<u>6 561 000</u>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Pantbrev för ägda bostadsrätter	4 455 537	4 455 537
	<u>4 455 537</u>	<u>4 455 537</u>
Summa ställda säkerheter	<u>4 455 537</u>	<u>4 455 537</u>

**Not 6 Upplåning**

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
<b>Räntebärande skulder</b>		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	4 338 300	4 396 836
	<u>4 338 300</u>	<u>4 396 836</u>
Summa	4 338 300	4 396 836
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	58 536	58 536
	<u>58 536</u>	<u>58 536</u>
Summa	58 536	58 536
Summa räntebärande skulder	<u>4 396 836</u>	<u>4 455 372</u>
<b>Förfallotider</b>		
Förfaller inom ett år efter balansdagen	58 536	58 536
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	234 144	234 144
Förfaller senare än fem år från balansdagen	4 104 156	4 162 692
	<u>4 396 836</u>	<u>4 455 372</u>
Summa	<u>4 396 836</u>	<u>4 455 372</u>

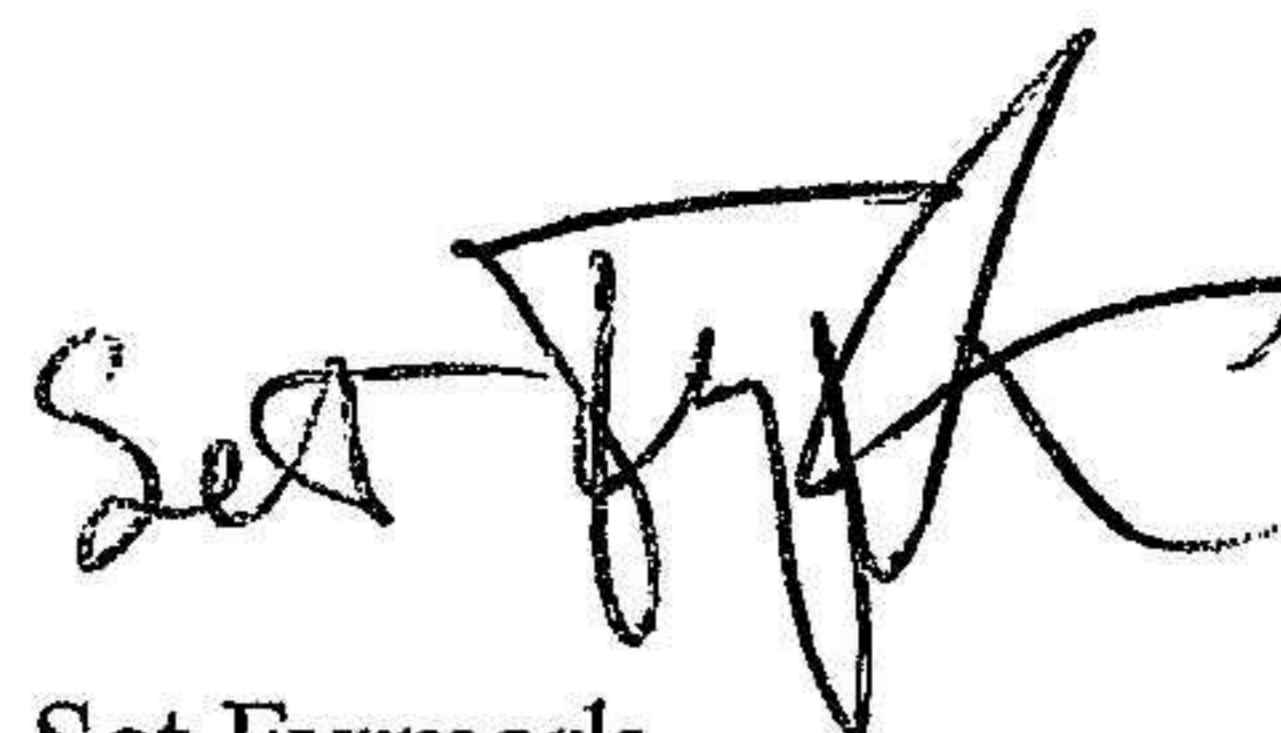
2025010701742

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman den 30 december 2024 för fastställelse.

Uppsala den 18 december 2024



Jörgen Lundh  
Styrelseordförande



Set Fyrmark  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-30.



Johan Gråns  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WE Fastighets AB  
Org.nr 556064-7249

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WE Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WE Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 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 WE Fastighets AB enligt god revisorssed 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 ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 revisionssed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för WE Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till WE Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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.

#### **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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2024-12-30

Baker Tilly Uppsala AB

Huvudansvarig Johan Grahn  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: