

**Årsredovisning**  
för  
**DeWe Fastighets AB**  
556628-4344

Räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2022-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-10-25.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Gustaf Värnelius, Styrelseledamot  
2022-10-25

Styrelsen för DeWe Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2022-08-31.

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.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Åtvidaberg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
Nettoomsättning	1 810	1 777	1 765	1 732	1 694
Resultat efter finansiella poster	-441	200	450	359	318
Soliditet (%)	64	73	63	56	51

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 067 328	157 206	<b>2 324 534</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		157 206	-157 206	<b>0</b>
Årets resultat			-440 658	<b>-440 658</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 224 534</b>	<b>-440 658</b>	<b>1 883 876</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 224 534
årets förlust	-440 658
	<b>1 783 876</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 783 876
	<b>1 783 876</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2021-09-01	2020-09-01
	1	-2022-08-31	-2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 810 284	1 776 652
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 810 284</b>	<b>1 776 652</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 028 518	-1 253 922
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-295 466	-295 466
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 323 984</b>	<b>-1 549 388</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-513 700</b>	<b>227 264</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		100 736	886
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 694	-27 933
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>73 042</b>	<b>-27 047</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-440 658</b>	<b>200 217</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-440 658</b>	<b>200 217</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-43 011
<b>Årets resultat</b>		<b>-440 658</b>	<b>157 206</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	2 696 221	2 991 687
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 696 221</b>	<b>2 991 687</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	0	145 159
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>145 159</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 696 221</b>	<b>3 136 846</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Skattefordringar		97 884	23 241
Övriga fordringar		0	20 847
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>97 884</b>	<b>44 088</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank	5	147 356	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>147 356</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>245 240</b>	<b>44 088</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

2 941 461

3 180 934

## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 224 534

2 067 328

Årets resultat

-440 658

157 206

**Summa fritt eget kapital**

**1 783 876**

**2 224 534**

**Summa eget kapital**

**1 883 876**

**2 324 534**

#### Långfristiga skulder

6

Checkräkningskredit

5

0

55 712

Övriga skulder

614 539

223 837

**Summa långfristiga skulder**

**614 539**

**279 549**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

205 694

108 715

Övriga skulder

56 356

300 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

180 996

168 136

**Summa kortfristiga skulder**

**443 046**

**576 851**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 941 461**

**3 180 934**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 622 776	8 622 776
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 622 776</b>	<b>8 622 776</b>
Ingående avskrivningar	-5 631 089	-5 335 623
Årets avskrivningar	-295 466	-295 466
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 926 555</b>	<b>-5 631 089</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 696 221</b>	<b>2 991 687</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	90 000	90 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
Ingående avskrivningar	-90 000	-90 000
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-90 000</b>	<b>-90 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	145 159	145 159
Försäljningar	-145 159	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>145 159</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>145 159</b>

### **Not 5 Checkräkningskredit**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000

### **Not 6 Långfristiga skulder**

Amorteringsplan saknas för övriga långfristiga skulder.

### **Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Fastighetsinteckning	1 000 000	6 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

Åtvidaberg 2022-10-25

*Gustaf Wärnelius*  
Gustaf Wärnelius

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-25

*Gunnar Feucht*  
Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i DeWe Fastighets AB

Org.nr 556628-4344

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för DeWe Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DeWe Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 DeWe 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 lämpligt, 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 DeWe Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31 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 DeWe 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Norrköping 2022-10-25

*Gunnar Feucht*  
Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor