

# ÅRSREDOVISNING

för

## EWM Fastigheter i Västervik AB

Org.nr. 556427-4560

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23.

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  
Marica Halling, Styrelseledamot  
2025-05-26

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget utför hushållsnära tjänster samt äger och förvaltar fastigheter. Bolaget avyttrade i slutet av föregående räkenskapsår sin verksamhet inom mark och byggnadsarbeten vilket är anledningen till den lägre omsättningen i år.

Företagets säte är Västervik.

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	881 054	2 317 245	3 797 398	4 692 771
Resultat efter finansiella poster	-606 241	3 749 286	-511 341	-494 998
Soliditet (%)	17,51	36,70	-0,08	6,51
Balansomslutning	7 541 858	9 054 692	7 244 859	7 754 189

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	-126 411	2 933 324	2 926 913
Utdelning			-1 500 000	0	-1 500 000
Balanseras i ny räkning			2 933 324	-2 933 324	0
Årets resultat				-106 241	-106 241
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>1 306 913</u>	<u>-106 241</u>	<u>1 320 672</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 306 913
Årets resultat	<u>-106 241</u>
	1 200 672

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 200 672</u>
	1 200 672

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# EWM Fastigheter i Västervik AB

Org.nr. 556427-4560

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		881 054	2 317 245
Övriga rörelseintäkter		77 943	5 302 023
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>958 997</u>	<u>7 619 268</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-13 880	-261 132
Övriga externa kostnader		-616 832	-1 541 064
Personalkostnader	2	-651 081	-1 784 674
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-96 161	-96 161
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 377 954</u>	<u>-3 683 031</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-418 957	3 936 237
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78 966	16 729
Räntekostnader och liknande resultatposter		-266 250	-203 680
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-187 284</u>	<u>-186 951</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-606 241	3 749 286
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		500 000	-500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>500 000</u>	<u>-500 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-106 241	3 249 286
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-315 962
<b>Årets resultat</b>		<u>-106 241</u>	<u>2 933 324</u>

## EWM Fastigheter i Västervik AB

Org.nr. 556427-4560

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>4 352 760</u>	<u>4 448 921</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		4 352 760	4 448 921
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	<u>1 700 000</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 700 000	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 052 760</b>	<b>4 448 921</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		24 892	48 398
Övriga fordringar		33 341	55 233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>8 569</u>	<u>6 482</u>
Summa kortfristiga fordringar		66 802	110 113
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 422 296</u>	<u>4 495 658</u>
Summa kassa och bank		1 422 296	4 495 658
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 489 098</b>	<b>4 605 771</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 541 858</b>	<b>9 054 692</b>

## EWM Fastigheter i Västervik AB

Org.nr. 556427-4560

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 306 913	-126 411
Årets resultat		-106 241	2 933 324
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>1 200 672</u>	<u>2 806 913</u>
<b>Summa eget kapital</b>		1 320 672	2 926 913
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	500 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>0</u>	<u>500 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 688 000	4 790 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>4 688 000</u>	<u>4 790 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		102 000	102 000
Leverantörsskulder		15 537	62 759
Skatteskulder		237 845	290 207
Övriga skulder		1 088 795	294 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 009	88 688
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 533 186</u>	<u>837 779</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 541 858</b>	<b>9 054 692</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

## Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
-------	----------------------	------	------

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,00

2,50

## Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 723 075	7 798 156
	Försäljningar/utrangeringar	0	-2 075 081
	Utgående anskaffningsvärden	5 723 075	5 723 075
	Ingående avskrivningar	-1 274 154	-2 048 567
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	870 574
	Årets avskrivningar	-96 161	-96 161
	Utgående avskrivningar	-1 370 315	-1 274 154
	Redovisat värde	4 352 760	4 448 921

## NOTER

Not 4	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Inköp	<u>1 700 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 700 000</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	1 700 000	0

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	408 000	408 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>4 280 000</u>	<u>4 382 000</u>
		4 688 000	4 790 000

## Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 541 200	5 541 200
	Företagsinteckningar	1 536 000	1 536 000
	Summa ställda säkerheter	<u>7 077 200</u>	<u>7 077 200</u>

## NOTER

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Västervik

*Marica Halling*

Marica Halling

2025-05-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2025.

*Johan Nilsson*

Johan Nilsson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i EWM Fastigheter i Västervik AB, org.nr 556427-4560

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EWM Fastigheter i Västervik AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EWM Fastigheter i Västervik ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 EWM Fastigheter i Västervik 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 EWM Fastigheter i Västervik AB för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till EWM Fastigheter i Västervik AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västervik  
2025-05-23

*Nils Johan Albert Nilsson*  
Nils Johan Albert Nilsson  
Auktoriserad revisor FAR