

Årsredovisning
för
DeWe Fastighets AB
556628-4344

Räkenskapsåret
2022-09-01 – 2023-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-12-11. 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
2023-12-11

Styrelsen för DeWe Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året tecknades ett hyresavtal att gälla från och med 2024, då tidigare hyresgäst avflyttar. Hyresgästen frånträdde dock avtalet och skulle som ersättning betala en årshyra. Till den del betalning ej erhållits har nedskrivning skett, jämför not Exceptionella intäkter och kostnader. Annat hyresavtal har tecknats, varför lokalerna fortsatt kommer att vara uthyrda.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	5 346	1 810	1 777	1 765	1 732
Resultat efter finansiella poster	1 653	-441	200	450	359
Soliditet (%)	76	64	73	63	56

Årets omsättningsavvikelse avser ersättning vid avtalsutträde.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 224 533	-440 658	1 883 875
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-440 658	440 658	0
Årets resultat			1 164 814	1 164 814
Belopp vid årets utgång	100 000	1 783 875	1 164 814	3 048 689

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 783 875
årets vinst	1 164 814
	2 948 689
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (200 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	2 748 689
	2 948 689

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

Resultaträkning	Not	2022-09-01	2021-09-01
	1	-2023-08-31	-2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 345 575	1 810 284
Övriga rörelseintäkter		87 475	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 433 050	1 810 284
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-3 495 732	-2 028 518
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-295 466	-295 466
Summa rörelsekostnader		-3 791 198	-2 323 984
Rörelseresultat		1 641 852	-513 700
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	100 736
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 383	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 661	-27 694
Summa finansiella poster		10 722	73 042
Resultat efter finansiella poster		1 652 574	-440 658
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-300 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-300 000	0
Resultat före skatt		1 352 574	-440 658
Skatter			
Skatt på årets resultat		-187 760	0
Årets resultat		1 164 814	-440 658

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	2 400 755	2 696 221
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 400 755	2 696 221

Summa anläggningstillgångar 2 400 755 2 696 221

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		424 000	0
Skattefordringar		0	97 884
Övriga fordringar		11 230	0
Summa kortfristiga fordringar		435 230	97 884

Kassa och bank

Kassa och bank	5	1 511 576	147 356
Summa kassa och bank		1 511 576	147 356
Summa omsättningstillgångar		1 946 806	245 240

SUMMA TILLGÅNGAR 4 347 561 2 941 461

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

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

1 783 875

2 224 534

Årets resultat

1 164 814

-440 658

Summa fritt eget kapital

2 948 689

1 783 876

Summa eget kapital

3 048 689

1 883 876

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

300 000

0

Summa obeskattade reserver

300 000

0

Långfristiga skulder

Övriga skulder

0

614 539

Summa långfristiga skulder

0

614 539

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

117 133

205 694

Skatteskulder

193 375

0

Övriga skulder

508 265

56 356

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

180 099

180 996

Summa kortfristiga skulder

998 872

443 046

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 347 561

2 941 461

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 Exceptionella intäkter och kostnader

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Ersättning vid avtalsutträde	3 392 000	0
Nedskrivning fordran	-1 696 000	0
	1 696 000	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 622 776	8 622 776
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 622 776	8 622 776
Ingående avskrivningar	-5 926 555	-5 631 089
Årets avskrivningar	-295 466	-295 466
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 222 021	-5 926 555
Utgående redovisat värde	2 400 755	2 696 221

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	90 000	90 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 000	90 000
Ingående avskrivningar	-90 000	-90 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 000	-90 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Checkräkningskredit

	2023-08-31	2022-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Åtvidaberg 2023-12-11

Gustaf Wärnelius
Gustaf Wärnelius

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-11

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 2022-09-01 – 2023-08-31.

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 2023 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 2022-09-01 – 2023-08-31 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 någons 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 2023-12-11

Gunnar Feucht
Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor