

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

Räkenskapsåret  
2024-09-01 – 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-28.  
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  
2026-02-02

Styrelsen för DeWe Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	1 576	895	5 346	1 810	1 777
Resultat efter finansiella poster	576	-684	1 653	-441	200
Soliditet (%)	67	68	76	64	73

Omsättningsökningen förklaras av att nytt hyresavtal tecknades under föregående år vilket renderat intäkter under hela innevarande år medan endast del av föregående år.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 748 689	-384 138	<b>2 464 551</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		<b>-1 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		-384 138	384 138	<b>0</b>
Årets resultat			534 066	<b>534 066</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 364 551</b>	<b>534 066</b>	<b>1 998 617</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 364 551
årets vinst	534 066
	<b>1 898 617</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 898 617
	<b>1 898 617</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 576 314

895 305

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 576 314**

**895 305**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-671 368

-1 281 398

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-320 266

-299 938

**Summa rörelsekostnader**

**-991 634**

**-1 581 336**

**Rörelseresultat**

**584 680**

**-686 031**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 078

13 752

Räntekostnader och liknande resultatposter

-10 638

-11 859

**Summa finansiella poster**

**-8 560**

**1 893**

**Resultat efter finansiella poster**

**576 120**

**-684 138**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

300 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**300 000**

**Resultat före skatt**

**576 120**

**-384 138**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-42 054

0

**Årets resultat**

**534 066**

**-384 138**

## Balansräkning

Not  
1

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2, 3	2 400 551	2 720 817
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 400 551</b>	<b>2 720 817</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar	5	160 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>160 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 560 551</b>	<b>2 720 817</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		200 779	653 614
Övriga fordringar		19 812	62 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 319	11 377
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>242 910</b>	<b>727 519</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank	6	187 062	196 116
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>187 062</b>	<b>196 116</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>429 972</b>	<b>923 635</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

2 990 523

3 644 452

## Balansräkning

Not  
1

2025-08-31

2024-08-31

### 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

1 364 551

2 748 689

Årets resultat

534 066

-384 138

**Summa fritt eget kapital**

**1 898 617**

**2 364 551**

**Summa eget kapital**

**1 998 617**

**2 464 551**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

33 553

Skatteskulder

12 453

2 535

Övriga skulder

806 829

444 313

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

172 624

699 500

**Summa kortfristiga skulder**

**991 906**

**1 179 901**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 990 523**

**3 644 452**

## 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

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 242 776	8 622 776
Inköp	0	620 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 242 776</b>	<b>9 242 776</b>
Ingående avskrivningar	-6 521 959	-6 222 021
Årets avskrivningar	-320 266	-299 938
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 842 225</b>	<b>-6 521 959</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 400 551</b>	<b>2 720 817</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	1 000 000	1 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	90 000	90 000
Försäljningar/utrangeringar	-90 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>90 000</b>
Ingående avskrivningar	-90 000	-90 000
Försäljningar/utrangeringar	90 000	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-90 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	160 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>160 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>160 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000

Årsredovisningen beslutades 2026-01-28

*Gustaf Wärnelius*  
Gustaf Wärnelius

2026-01-28

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-28

*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 2024-09-01 – 2025-08-31.

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 2025 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 2024-09-01 – 2025-08-31 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 *Revisorers 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 2026-01-28

*Gunnar Feucht*  
Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor