

Årsredovisning

● för

● **EW Fastigheter
AB**

556481-4704

Räkenskapsåret

2025-01-01 -- 2025-12-31

●
● Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EW Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 januari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sollentuna 2026-01-10


Christer Weglin, tel 0705-20 30 92

ÅRSREDOVISNING

för

EW Fastigheter AB

Org.nr: 556481-4704

Räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2025

ÅRSREDOVISNING EW Fastigheter AB org.nr 556481-4704

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge följande redovisning för förvaltningen av bolaget under räkenskapsåret 2025. Alla värden i kronor om inte annat anges.

Information om verksamheten

Bolaget som bedrivit transportverksamhet 1994-2005 bedriver från och med 2006 verksamheterna fastighetsägande och fastighetsförvaltning.

Bolaget äger fastigheten Klövsjö 5:336. Fastigheten har tre huskroppar med 12 hyresrätter. Fastigheten förvärvades år 2006.

Bolagets säte är i Sollentuna.

Verksamheten under räkenskapsåret

Vid årets slut var 12 (12) av 12 (12) lägenheter uthyrda.

Hyresintäkterna har under räkenskapsåret uppgått till 710 574 kr (618 360).

Vakansgraden är fortsatt låg, dvs 0.

Företagets resultat efter skatt uppgår till 172 093 kr (198 371).

Aktiveringsbara investeringar i fastigheten uppgick till 0 kr (0).

Sex nya ytterdörrar har inköpts vilka kostnadsfördes direkt 2024 och som installerades 2025.

Kostnaderna för installation har belastat årets resultat. Årets resultat har också belastats av mäklarkostnader mm då vi har för avsikt att sälja fastigheten.

Flerårsöversikt 2019-2025

	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Intäkter (not 2)	711	618	591	643	597	602	568
Driftskostnader (not 3)	407	400	239	255	365	223	298
Resultat e fin poster	150	178	265	305	160	188	137
Resultat e skatt	172	148	198	215	125	146	106

Förändringar i eget kapital

Vid årets ingång uppgick det egna kapitalet till 499 826 kr. Under året har ingen utdelning lämnats.

2025 års resultat uppgick till 172 093 kr varefter det utgående egna

kapitalet uppgår till 671 919 kr varav 100 000 kr utgör aktiekapital och 20 000 kr

reservfond. Det fria egna kapitalet uppgår därmed till 551 919 kr.

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	379 826
Årets vinst	172 093
	<u>551 919</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

utdelning sker med	214 934
i ny räkning överförs	336 985
	<u>551 919</u>

G. B

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 214 934 kr, vilket motsvarar 21,5 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utdelning skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Ledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

CW K

2026012001113

RESULTATRÄKNING

	Not	2025	2024
Rörelsens intäkter mm			
Nettoomsättning	2	710 574	618 360
		<u>710 574</u>	<u>618 360</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-406 915	-399 558
Övriga externa kostnader		-96 492	-51 168
Personalkostnader		-3 530	-3 530
Avskrivningar	4	-27 767	-27 767
Övriga Rörelsekostnader		0	0
		<u>-534 704</u>	<u>-482 023</u>
Rörelseresultat		175 870	136 337
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 538	9 109
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 523	-33 772
Summa resultat från finansiella investeringar		-25 985	-24 663
Resultat efter finansiella poster		149 885	111 674
Bokslutsdispositioner			
Återföring periodiseringsfond		80 000	66 000
Avsättning periodiseringsfond		0	0
Skatt på årets resultat		-57 792	-30 000
Årets resultat		172 093	147 674

CW K

2026012001114

BALANSRÄKNING

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

851 891

879 658

Summa anläggningstillgångar

851 891

879 658

OmsättningstillgångarKortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

22 185

17 483

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

0

Kassa och bank

521 477

439 876

Summa omsättningstillgångar

543 662

457 359

SUMMA TILLGÅNGAR

1 395 553

1 337 017

CIN K

2026012001115

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (10 000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		379 826	232 151
Årets resultat		172 093	147 674
Summa fritt eget kapital		551 919	379 825
Summa eget kapital		671 919	499 825
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		50 000	130 000
Summa obeskattade reserver		50 000	130 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		42 820	0
Övriga skulder		576 176	544 230
Upplupna kostnader och förutbet intäkter		54 638	162 962
Summa kortfristiga skulder		673 634	707 192
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 395 553	1 337 017
Ställda säkerheter	6	0	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

CW K

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2020:7.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Avskrivningar görs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. När en materiell anläggningstillgångs avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas tillgångens restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Inventarier	5 år

Från och med 2015 aktiveras inte längre investeringar i vitvaror, de kostnadsförs direkt.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Hyror	710 574	618 360
	<u>710 574</u>	<u>618 360</u>

Not 3 Driftskostnader

El	105 298	107 634
Renhållning och vatten	86 079	88 331
Reparationer och underhåll	142 468	141 413
W-Tjänst AB, fastighetsskötsel	49 871	43 375
Väghållning	23 199	18 805
	<u>406 915</u>	<u>399 558</u>

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 388 188	1 388 188
Årets inköp	0	0
Årets försäljningar och utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 388 188</u>	<u>1 388 188</u>
Ingående avskrivningar	-522 871	-495 104
Årets försäljningar och utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-27 767	-27 767
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-550 638</u>	<u>-522 871</u>
Bokfört värde vid årets slut	<u>837 550</u>	<u>865 317</u>
Bokförda värden varav		
Byggnad	837 550	865 317
Mark	14 341	14 341
	<u>851 891</u>	<u>879 658</u>
Taxeringsvärden		
Byggnad	1 678 000	1 630 000
Mark	328 000	225 000
Totalt	<u>2 006 000</u>	<u>1 855 000</u>

AW K

Not 5 Eget kapital

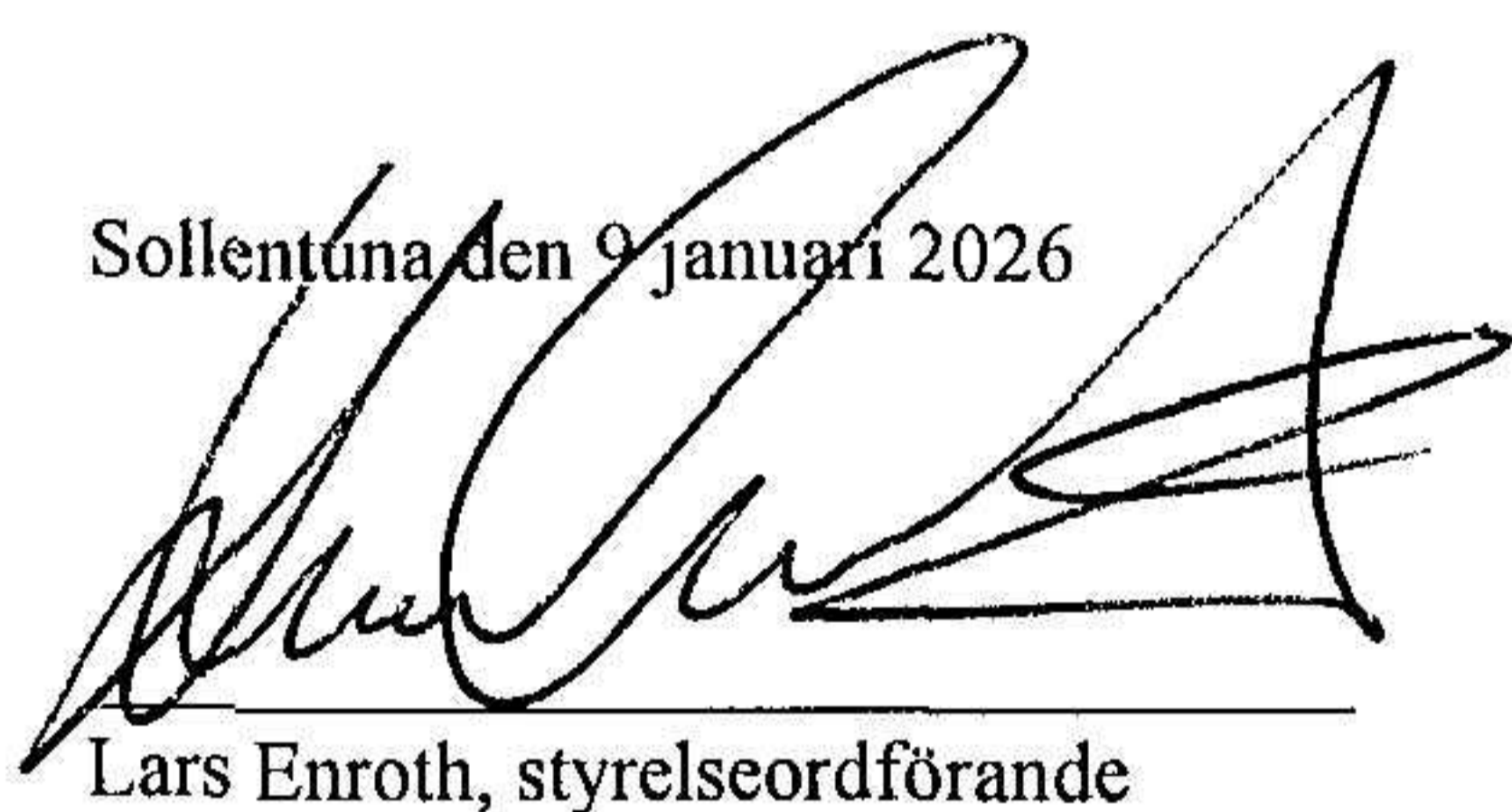
	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
<u>Bundet eget kapital</u>		
Belopp vid årets ingång	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Belopp vid årets utgång	<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>		
Belopp vid årets ingång	379 826	392 151
Utdelning till aktieägare	0	-160 000
Årets resultat	172 093	147 674
Belopp vid årets utgång	<u>551 919</u>	<u>379 825</u>

Not 6 Ställda säkerheter

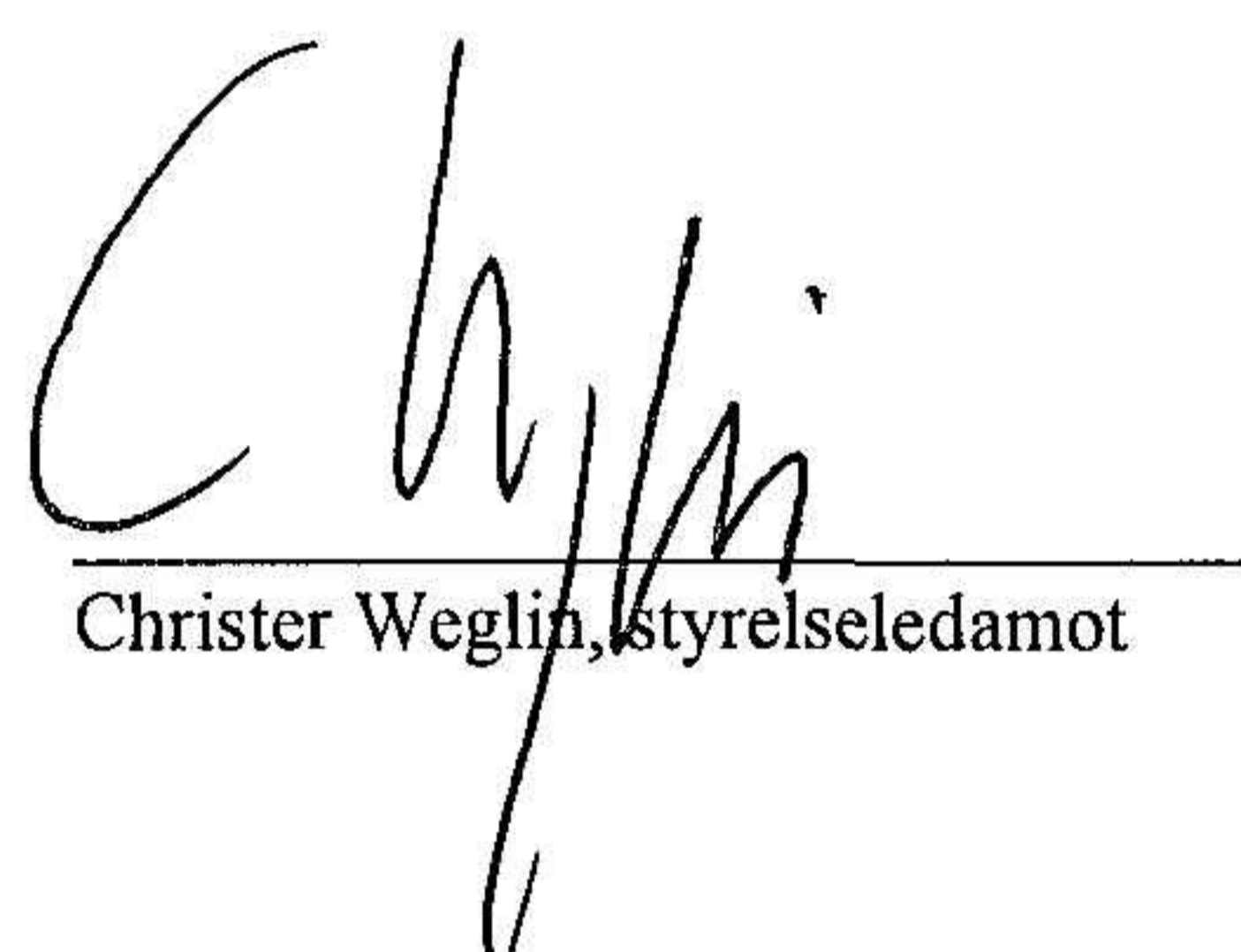
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

Årsredovisningens innehåll blev klart den 9 januari 2026.

Sollentuna den 9 januari 2026



Lars Enroth, styrelseordförande



Christer Weglin, styrelseledamot