

ÅRSREDOVISNING

för

EWM Fastigheter i Västervik AB

Org.nr. 556427-4560

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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
Marica Halling, Styrelseledamot
2024-06-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget utför mark och byggnadsarbeten, hushållsnära tjänster samt äger och förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Västervik.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat fastigheten Filen 3 samt sålt samtliga inventarier. I och med detta bedriver bolaget inte längre verksamhet inom mark och byggnadsarbeten varför omsättningen minskat. Bolaget har också bytt namn under året.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 317 245	3 797 398	4 692 771	4 827 730
Resultat efter finansiella poster	3 749 286	-511 341	-494 998	467 477
Soliditet (%)	36,7	-0,08	6,51	11,86
Balansomslutning	9 054 692	7 244 859	7 754 189	8 428 965

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	384 930	-511 341	-6 411
Balanseras i ny räkning			-511 341	511 341	0
Årets resultat				2 933 324	2 933 324
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>-126 411</u>	<u>2 933 324</u>	<u>2 926 913</u>

EWM Fastigheter i Västervik AB

Org.nr. 556427-4560

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-126 411
Årets resultat	<u>2 933 324</u>
	2 806 913

Förslag till disposition:

Utdelning	1 500 000
Balanseras i ny räkning	<u>1 306 913</u>
	2 806 913

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 500 000,00 kr. vilket motsvarar 1 500,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

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.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 317 245	3 797 398
Övriga rörelseintäkter		5 302 023	734 650
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 619 268</u>	<u>4 532 048</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-261 132	-318 164
Övriga externa kostnader		-1 541 064	-1 900 400
Personalkostnader	2	-1 784 674	-2 356 761
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-96 161</u>	<u>-323 591</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-3 683 031</u>	<u>-4 898 916</u>
Rörelseresultat		3 936 237	-366 868
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 729	292
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-203 680</u>	<u>-144 765</u>
Summa finansiella poster		<u>-186 951</u>	<u>-144 473</u>
Resultat efter finansiella poster		3 749 286	-511 341
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-500 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-500 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		3 249 286	-511 341
Skatter			
Skatt på årets resultat		-315 962	0
Årets resultat		<u>2 933 324</u>	<u>-511 341</u>

EWM Fastigheter i Västervik AB

Org.nr. 556427-4560

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	4 448 921	5 749 589
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	652 668
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>4 448 921</u>	<u>6 402 257</u>
Summa anläggningstillgångar		4 448 921	6 402 257
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		48 398	37 674
Övriga fordringar		55 233	21 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 482	53 037
Summa kortfristiga fordringar		<u>110 113</u>	<u>112 131</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 495 658	730 471
Summa kassa och bank		<u>4 495 658</u>	<u>730 471</u>
Summa omsättningstillgångar		4 605 771	842 602
SUMMA TILLGÅNGAR		9 054 692	7 244 859

EWM Fastigheter i Västervik AB

Org.nr. 556427-4560

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-126 411	384 930
Årets resultat		2 933 324	-511 341
Summa fritt eget kapital		<u>2 806 913</u>	<u>-126 411</u>
Summa eget kapital		2 926 913	-6 411
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		500 000	0
Summa obeskattade reserver		<u>500 000</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder	5		
Checkräkningskredit		0	184 794
Övriga skulder till kreditinstitut		4 790 000	5 948 000
Summa långfristiga skulder		<u>4 790 000</u>	<u>6 132 794</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		102 000	271 333
Leverantörsskulder		62 759	49 719
Skatteskulder		290 207	0
Övriga skulder		294 125	545 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 688	251 742
Summa kortfristiga skulder		<u>837 779</u>	<u>1 118 476</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 054 692	7 244 859

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

Inventarier, verktyg och installationer 5

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,50	3,50

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 798 156	7 798 156
	Försäljningar/utrangeringar	-2 075 081	0
	Utgående anskaffningsvärden	5 723 075	7 798 156
	Ingående avskrivningar	-2 048 567	-1 877 403
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	870 574	0
	Årets avskrivningar	-96 161	-171 164
	Utgående avskrivningar	-1 274 154	-2 048 567
	Redovisat värde	4 448 921	5 749 589

EWM Fastigheter i Västervik AB

Org.nr. 556427-4560

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 964 498	6 964 498
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-6 964 498</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	0	6 964 498
	Ingående avskrivningar	-6 311 830	-6 159 403
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	6 311 830	0
	Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>-152 427</u>
	Utgående avskrivningar	<u>0</u>	<u>-6 311 830</u>
	Redovisat värde	0	652 668

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	408 000	552 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>4 382 000</u>	<u>5 396 000</u>
		4 790 000	5 948 000

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 541 200	7 161 200
	Företagsinteckningar	1 536 000	1 536 000
	Summa ställda säkerheter	<u>7 077 200</u>	<u>8 697 200</u>

EWM Fastigheter i Västervik AB

Org.nr. 556427-4560

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Västervik

Marica Halling

Marica Halling

2024-06-28

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024.

Deloitte AB

Johan Nilsson

Johan Nilsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EWM Fastigheter i Västervik AB för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till EWM Fastigheter i Västervik AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för EWM Fastigheter i Västervik AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till EWM Fastigheter i Västervik AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västervik 2024-06-28

Deloitte AB

Nils Johan Albert Nilsson

Nils Johan Albert Nilsson

Auktoriserad revisor