

WE Fastighets AB
Org nr 556064-7249

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i WE Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2025-12-22.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

~~Uppsala den 2025-12-22~~


Jörgen Lundh

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och bemanning för verksamheter inom omvårdnad.

Bolaget har sitt säte i Uppsala.

Omsättningen var i stort oförändrad mot föregående år då beläggningen på stödboendet varit i stort densamma.

Moderföretag

WE Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Fyrmark & Lundh i Sverige AB (Org. nr: 556714-4414) med säte i Uppsala.

Flerårsöversikt

		<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	tkr	2 678	2 620	3 908	2 720	3 929
Resultat efter finansiella poster	tkr	60	-236	1 192	234	3 669
Balansomslutning	tkr	8 801	8 879	9 048	8 591	8 398
Soliditet	%	15,3	20,4	27,7	24,0	31,9

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	1 556 591	2 453	1 609 044
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Utdelning		-500 000		-500 000
Omföring av fg års resultat		2 453	-2 453	-
Årets resultat			<u>40 951</u>	<u>40 951</u>
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>1 059 044</u>	<u>40 951</u>	<u>1 149 995</u>

Aktiekapitalet består av 500 st aktier med ett kvotvärde om 100 kr.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	1 059 044
Årets resultat	40 951
Totalt	<u>1 099 995</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Till aktieägarna utdelas 500 kr per aktie, totalt	500 000
Balanseras i ny räkning	599 995
Totalt	<u>1 099 995</u>

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 10,2 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 678 206	2 620 384
Övriga rörelseintäkter		3 871	4 825
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 682 077	2 625 209
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-17 264	-20 222
Övriga externa kostnader		-924 582	-1 032 857
Personalkostnader	2	-1 438 834	-1 524 567
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-34 000	-34 000
Summa rörelsekostnader		-2 414 680	-2 611 646
Rörelseresultat		267 397	13 563
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		455	9 495
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	5 822
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 222	-264 947
Summa finansiella poster		-207 767	-249 630
Resultat efter finansiella poster		59 630	-236 067
Bokslutsdispositioner			
Periodiseringsfond		-	250 000
Summa bokslutsdispositioner		0	250 000
Resultat före skatt		59 630	13 933
Skatter			
Skatt på årets resultat		-15 654	-11 480
Övriga skatter		-3 025	-
Årets resultat		40 951	2 453

2026012605142

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	102 000	136 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		102 000	136 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	6 561 000	6 561 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		6 561 000	6 561 000
Summa anläggningstillgångar		6 663 000	6 697 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		123 690	502 148
Fordringar på koncernföretag		1 460 242	1 607 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		390 539	65 162
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 974 471	2 174 726
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		163 889	7 455
<i>Summa kassa och bank</i>		163 889	7 455
Summa omsättningstillgångar		2 138 360	2 182 181
Summa tillgångar		8 801 360	8 879 181

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 059 044	1 556 591
Årets resultat		40 951	2 453
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 099 995	1 559 044
Summa eget kapital		1 149 995	1 609 044
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		250 000	250 000
Summa obeskattade reserver		250 000	250 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	4 279 764	4 338 300
Summa långfristiga skulder		4 279 764	4 338 300
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	58 536	58 536
Skulder till koncernföretag		2 845 778	2 345 778
Leverantörsskulder		54 065	124 395
Skatteskulder		10 694	3 634
Övriga skulder		50 249	59 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 279	89 511
Summa kortfristiga skulder		3 121 601	2 681 837
Summa eget kapital och skulder		8 801 360	8 879 181

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, netto efter rabatter. Övriga intäkter redovisas vid faktureringen.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I bolaget redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period de uppkommer.

I bolaget klassificeras fastigheter som inte används i bolagets rörelse och som innehas för långsiktig uthyrning, som förvaltningsfastigheter.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet = justerat eget kapital / totalt kapital

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Personal

	<u>2024-07-01</u> <u>-2025-06-30</u>	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>
Medelantalet anställda, m m		
Kvinnor	3	3
	—	—
Totalt	<u>3</u>	<u>3</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	170 000	-
- Inköp	-	170 000
	—	—
Utgående anskaffningsvärden	170 000	170 000
Ingående avskrivningar	-34 000	-
- Årets avskrivningar	-34 000	-34 000
	—	—
Utgående avskrivningar	-68 000	-34 000
	—	—
Redovisat värde	<u>102 000</u>	<u>136 000</u>

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	6 561 000	6 561 000
	—	—
Utgående anskaffningsvärden	6 561 000	6 561 000
	—	—
Utgående nedskrivningar	0	0
	—	—
Redovisat värde	<u>6 561 000</u>	<u>6 561 000</u>

2026012605146

Not 5 Ställda säkerheter

	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Pantbrev för ägda bostadsrätter	4 593 200	4 593 200
Summa ställda säkerheter	<u>4 593 200</u>	<u>4 593 200</u>

Not 6 Upplåning

	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
Räntebärande skulder		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	4 279 764	4 338 300
Summa	4 279 764	4 338 300
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	58 536	58 536
Summa	58 536	58 536
Summa räntebärande skulder	<u>4 338 300</u>	<u>4 396 836</u>
Förfallotider		
Förfaller inom ett år efter balansdagen	58 536	58 536
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	234 144	234 144
Förfaller senare än fem år från balansdagen	4 045 620	4 104 156
Summa	<u>4 338 300</u>	<u>4 396 836</u>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman den 22 december 2025 för fastställelse.

Uppsala den 18 december 2025

Jörgen Lindh
Styrelseordförande

Set Fyrmark
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 25 - 12 - 22

Johan Gram
Auktoriserad revisor

2026012605147

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WE Fastighets AB

Org.nr 556064-7249

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WE Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WE Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 WE 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 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. Risker 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 WE Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 WE 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.

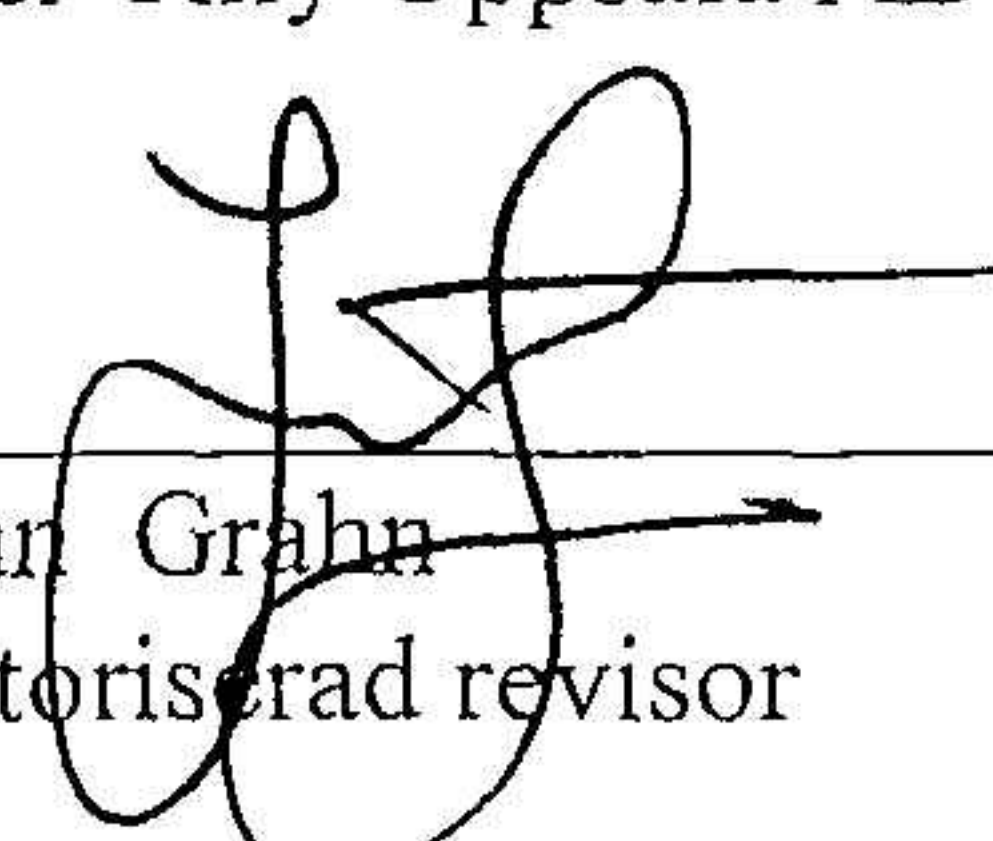
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Uppsala 2025-12- 22

Baker Tilly Uppsala AB



Johan Gråhn
Auktoriserad revisor