

Årsredovisning för
Ewebe Fastigheter AB
556513-3955

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ewebe Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 6 maj 2024. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västervik den 6 maj 2024



Per Sandén
Styrelseordförande

Årsredovisning för

Ewebe Fastigheter AB

556513-3955

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ewebe Fastigheter AB, 556513-3955, med säte i Västervik, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av industrifastigheter.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | Belopp i kkr 2019-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 2 921 | 2 798 | 2 798 | 2 790 | 2 616 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 826 | 2 038 | 2 751 | 5 598 | 1 571 |
| Soliditet % | 66 | 54 | 84,8 | 94,9 | 78 |

Ägarförhållanden

Bolaget ingår i en koncern i vilken EWEBE AB, org nr 556502-7827 är moderbolag. Bolaget är ett helägt dotterbolag till EWEBE AB.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vid tidpunkten för avlämnandet av årsredovisningen bedöms bolaget utvecklas inom normala variationer. Se Noter.

Tillstånds-eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolagets verksamhet är inte anmälningspliktig eller tillståndspliktig.

Eget kapital

| | Aktiekapital, nyemission under reg | Reservfond övr bundna fonder | Fritt eget kapital |
|-----------------------|--|------------------------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 250 000 | 50 000 | 8 715 091 |
| Årets resultat | | | 1 479 136 |
| Vid årets slut | 250 000 | 50 000 | 10 194 227 |

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

| | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| Balanserat resultat | 8 715 091 |
| Årets resultat | 1 479 136 |
| Totalt | 10 194 227 |
| Disponeras för | |
| Balanseras i ny räkning | 10 194 227 |
| Summa | 10 194 227 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | | 2 921 490 | 2 797 500 |
| Övriga rörelseintäkter | | -106 | -212 |
| | | <u>2 921 384</u> | <u>2 797 288</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -654 694 | -461 346 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -111 153 | -97 995 |
| Rörelseresultat | | <u>2 155 537</u> | <u>2 237 947</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | | -70 059 | -210 726 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 51 181 | 10 891 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -310 321 | -436 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>1 826 338</u> | <u>2 037 676</u> |
| Bokslutsdispositioner | 3 | 78 000 | -132 000 |
| Resultat före skatt | | <u>1 904 338</u> | <u>1 905 676</u> |
| Skatt på årets resultat | | -425 202 | -448 260 |
| Årets resultat | | <u>1 479 136</u> | <u>1 457 416</u> |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 5 273 935 | 5 310 730 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 421 362 | 0 |
| | | <u>5 695 297</u> | <u>5 310 730</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga fordringar | 6 | 11 104 921 | 11 894 195 |
| | | <u>11 104 921</u> | <u>11 894 195</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>16 800 218</u> | <u>17 204 925</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Aktuell skattefordran | | 975 | 0 |
| Övriga fordringar | | 90 546 | 389 269 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 59 124 | 31 873 |
| | | <u>150 645</u> | <u>421 142</u> |
| Kassa och bank | | <u>1 870 475</u> | <u>3 022 044</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>2 021 120</u> | <u>3 443 186</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>18 821 338</u> | <u>20 648 111</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 250 000 | 250 000 |
| Reservfond | | 50 000 | 50 000 |
| | | <u>300 000</u> | <u>300 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 8 715 091 | 7 257 675 |
| Årets resultat | | 1 479 136 | 1 457 416 |
| | | <u>10 194 227</u> | <u>8 715 091</u> |
| Summa eget kapital | | <u>10 494 227</u> | <u>9 015 091</u> |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Periodiseringsfonder | 7 | 2 525 000 | 2 603 000 |
| | | <u>2 525 000</u> | <u>2 603 000</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 5 436 561 | 8 700 000 |
| Skatteskulder | | 0 | 30 051 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 346 550 | 266 769 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 19 000 | 33 200 |
| | | <u>5 802 111</u> | <u>9 030 020</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>18 821 338</u> | <u>20 648 111</u> |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernuppgifter

Bolaget ingår i en koncern i vilken EWEBE AB, org nr 556502-7827, är moderbolag med säte i Västervik. Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens förväntade livslängd.

Följande avskrivningstider har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden på under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Byggnader | 25 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5-10 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Intäkter

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäkten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, övriga | 51 181 | 10 891 |
| Summa | 51 181 | 10 891 |

Not 3 Bokslutsdispositioner

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning: | | 0 |
| Periodiseringsfond, årets avsättning | -594 000 | 725 000 |
| Periodiseringsfond, årets återföring | 672 000 | -593 000 |
| Summa | 78 000 | 132 000 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 8 722 680 | 8 722 680 |
| Vid årets slut | 8 722 680 | 8 722 680 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -3 411 950 | -3 375 155 |
| -Årets avskrivning | -36 795 | -36 795 |
| Vid årets slut | -3 448 745 | -3 411 950 |
| Redovisat värde vid årets slut | 5 273 935 | 5 310 730 |
| Varav mark | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | 5 114 485 | 5 114 485 |
| Redovisat värde vid årets slut | 5 114 485 | 5 114 485 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 5 585 019 | 5 585 019 |
| -Nyanskaffningar | 495 720 | 0 |
| -Avyttringar och utrangeringar | -306 000 | 0 |
| | 5 774 739 | 5 585 019 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -5 585 019 | -5 523 819 |
| -Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar | 306 000 | 0 |
| -Årets avskrivning | -74 358 | -61 200 |
| | -5 353 377 | -5 585 019 |
| Redovisat värde vid årets slut | 421 362 | 0 |

Not 6 Andra långfristiga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 12 104 921 | 12 104 921 |
| -Reglerade fordringar | -1 000 000 | 0 |
| | 11 104 921 | 12 104 921 |
| Akkumulerade nedskrivningar: | | |
| -Vid årets början | -210 726 | 0 |
| -Under året återförda nedskrivningar | 210 726 | 0 |
| -Årets nedskrivningar | 0 | -210 726 |
| | 0 | -210 726 |
| Redovisat värde vid årets slut | 11 104 921 | 11 894 195 |

Kapitalförsäkringar där marknadsvärde per 2023-12-31 uppgår till 14 673 411 kr (13 919 525 kr).

Not 7 Periodiseringsfonder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017 | 0 | 672 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018 | 670 000 | 670 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020 | 536 000 | 536 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022 | 725 000 | 725 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023 | 594 000 | 0 |
| | 2 525 000 | 2 603 000 |

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter | Inga | Inga |
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget ingår i en koncern i vilken EWEBE AB, org.nr 556502-7827, med säte i Västervik, är moderbolag. EWEBE AB upprättar koncernredovisning.

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet:

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten aktuell skatt i förhållande till balansomslutningen.

Underskrifter

Västervik



Per Sandén
Styrelseordförande

den 6/5 2024

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2024



Mikael Riberth
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2024051406697



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ewebe Fastigheter AB

Org.nr. 556513-3955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ewebe Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ewebe Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Ewebe Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Ewebe Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ewebe Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vimmerby den 6 Maj 2024

Mikael Riberth

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Kelly Smith