

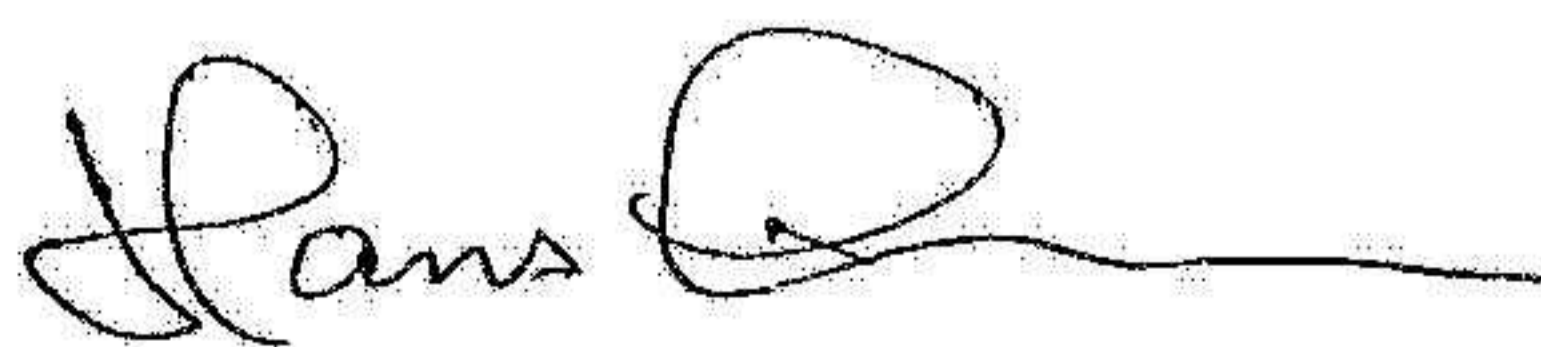
**Årsredovisning**  
för  
**EWV Invest AB**  
559118-3727  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i EWV Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kvissleby 2023-06-08



Hans Eriksson

Styrelsen och verkställande direktören för EWV Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 2017 och skall äga och förvalta fastigheter, handel med aktier och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	384	377	376	373
Resultat efter finansiella poster	51	10	43	-9
Soliditet (%)	3	2	2	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	25 294	5 870	81 164
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 870	-5 870	0
Årets resultat			30 781	30 781
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>31 164</b>	<b>30 781</b>	<b>111 945</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 164
årets vinst	30 781
	<b>61 945</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	61 945
	<b>61 945</b>

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



2023060925970

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		383 765	376 760
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>383 765</b>	<b>376 760</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-139 832	-181 107
Övriga externa kostnader		-36 322	-30 892
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-75 480	-75 480
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-251 634</b>	<b>-287 479</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>132 131</b>	<b>89 281</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-81 279	-79 464
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-81 279</b>	<b>-79 464</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>50 852</b>	<b>9 817</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-12 000	-2 400
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-12 000</b>	<b>-2 400</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>38 852</b>	<b>7 417</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-8 071	-1 547
<b>Årets resultat</b>		<b>30 781</b>	<b>5 870</b>



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastighet

3

3 760 940

3 836 420

Summa materiella anläggningstillgångar

3 760 940

3 836 420

Summa anläggningstillgångar

3 760 940

3 836 420

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

7 649

0

Övriga fordringar

945

1

Summa kortfristiga fordringar

8 594

1

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

440 421

237 141

Summa kassa och bank

440 421

237 141

Summa omsättningstillgångar

449 015

237 142

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 209 955**

**4 073 562**



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

31 164

25 294

Årets resultat

30 781

5 870

**Summa fritt eget kapital**

**61 945**

**31 164**

**Summa eget kapital**

**111 945**

**81 164**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

25 100

13 100

**Summa obeskattade reserver**

**25 100**

**13 100**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3 973 721

3 892 711

**Summa långfristiga skulder**

**3 973 721**

**3 892 711**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

37 209

26 386

Skatteskulder

18 495

16 716

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

43 485

43 485

**Summa kortfristiga skulder**

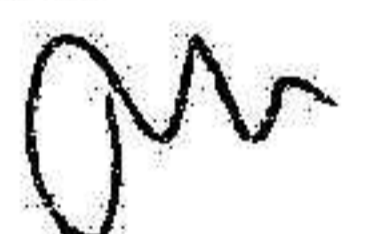
**99 189**

**86 587**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 209 955**

**4 073 562**



## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

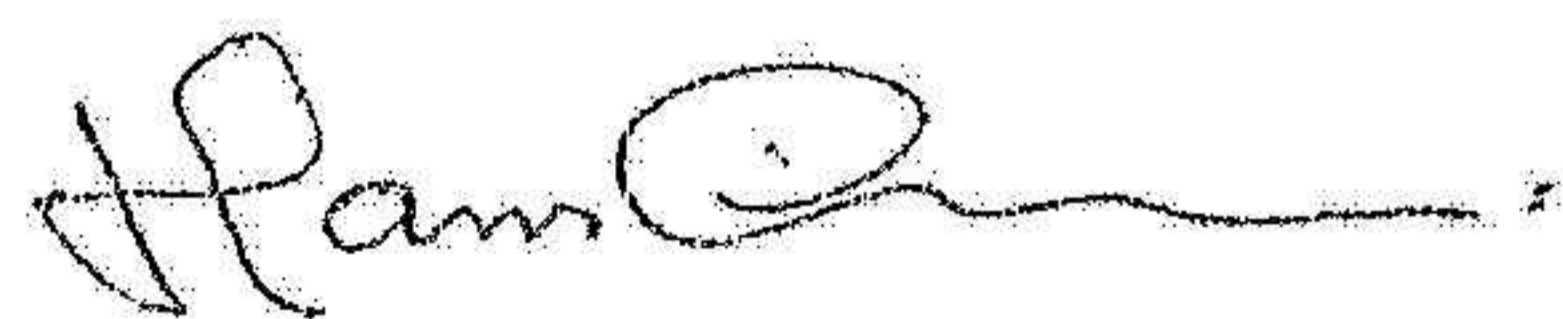
### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	81 010	79 421
	<b>81 010</b>	<b>79 421</b>

### Not 3 Förvaltningsfastigheter

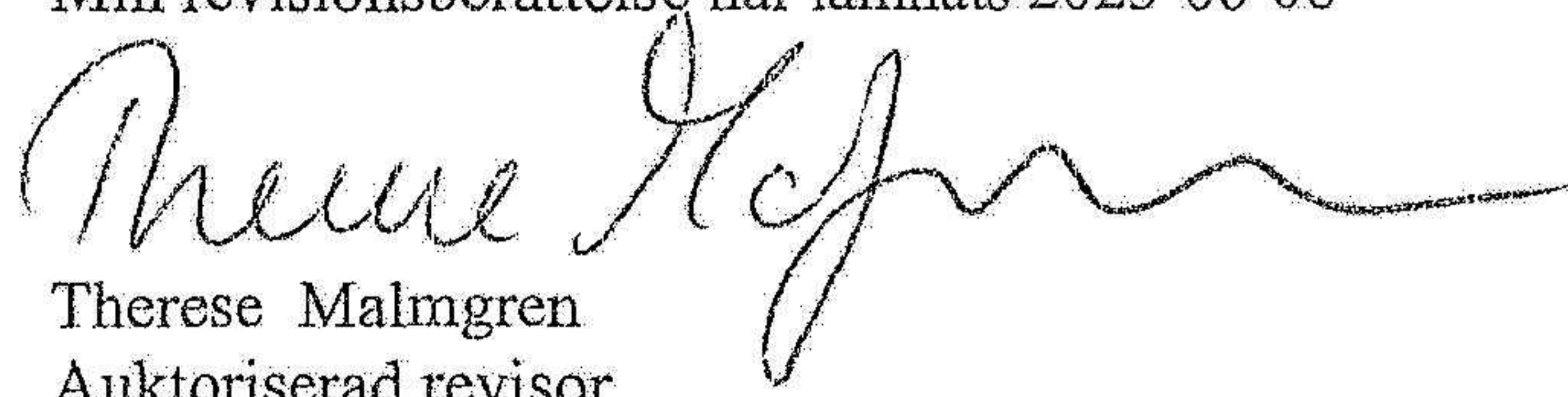
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 170 000	4 170 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 170 000	4 170 000
Ingående avskrivningar	-333 580	-258 100
Årets avskrivningar	-75 480	-75 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-409 060	-333 580
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 760 940</b>	<b>3 836 420</b>
Bokfört värde byggnader	3 364 940	3 440 420
Bokfört värde mark	396 000	396 000
	<b>3 760 940</b>	<b>3 836 420</b>

Kvissleby 2023-06-08



Hans Eriksson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-08



Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EWW Invest AB, org. nr 559118-3727

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EWW Invest AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EWW Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till EWW Invest AB enligt god revisionsred 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 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 revisionsred 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 EWW Invest AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören 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 EWW Invest 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 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 styrelseledamoten 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Bollnäs den 8 juni 2023

Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: