

Årsredovisning för  
**Ewebe Fastigheter AB**  
556513-3955

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

### 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 årsstämma den 2<sup>9</sup> april 2025. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västervik den 23 april 2025



Per Sandén  
Styrelseordförande

Årsredovisning för

**Ewebe Fastigheter AB**

556513-3955

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ewebe Fastigheter AB, 556513-3955, med säte i Västervik, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av industrifastigheter.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	2 963	2 921	2 798	2 798	2 790
Resultat efter finansiella poster	2 059	1 826	2 038	2 751	5 598
Soliditet %	72	66	53,7	84,8	94,9

Belopp i kkr

### 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	10 194 227
Årets resultat			1 485 088
<b>Vid årets slut</b>	<b>250 000</b>	<b>50 000</b>	<b>11 679 315</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	10 194 227
Årets resultat	1 485 088
Totalt	11 679 315
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	11 679 315
Summa	11 679 315

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		2 962 846	2 921 383
Övriga rörelseintäkter	2	500 000	1
		<u>3 462 846</u>	<u>2 921 384</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-773 952	-654 694
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-177 606	-111 153
Övriga rörelsekostnader		-322 218	0
<b>Rörelseresultat</b>		<u>2 189 070</u>	<u>2 155 537</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	-70 059
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	70 010	51 181
Räntekostnader och liknande resultatposter		-199 800	-310 321
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>2 059 280</u>	<u>1 826 338</u>
Bokslutsdispositioner	4	-161 000	78 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>1 898 280</u>	<u>1 904 338</u>
Skatt på årets resultat		-413 192	-425 202
<b>Årets resultat</b>		<u>1 485 088</u>	<u>1 479 136</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	5 237 140	5 273 935
Inventarier, verktyg och installationer	6	458 333	421 362
		<u>5 695 473</u>	<u>5 695 297</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	7	11 104 921	11 104 921
		<u>11 104 921</u>	<u>11 104 921</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>16 800 394</u>	<u>16 800 218</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuell skattefordran		160 893	975
Övriga fordringar		150 235	90 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 210	59 124
		<u>350 338</u>	<u>150 645</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>2 388 165</u>	<u>1 870 475</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 738 503</u>	<u>2 021 120</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>19 538 897</u>	<u>18 821 338</u>

2025050231391

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		10 194 227	8 715 091
Årets resultat		1 485 088	1 479 136
		<u>11 679 315</u>	<u>10 194 227</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>11 979 315</u>	<u>10 494 227</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		163 000	0
Periodiseringsfonder	8	2 523 000	2 525 000
		<u>2 686 000</u>	<u>2 525 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		4 509 068	5 436 561
Skatteskulder		0	0
Övriga kortfristiga skulder		344 514	346 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	19 000
		<u>4 873 582</u>	<u>5 802 111</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>19 538 897</u>	<u>18 821 338</u>

2025050231392

## 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 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Realisationsvinster	0	1
Försäkringsersättning	500 000	0
<b>Summa</b>	<b>500 000</b>	<b>1</b>

## Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	70 010	51 181
<b>Summa</b>	<b>70 010</b>	<b>51 181</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	-163 000	0
Periodiseringsfond, årets avsättning	-668 000	-594 000
Periodiseringsfond, årets återföring	670 000	672 000
<b>Summa</b>	<b>-161 000</b>	<b>78 000</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<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	-3 448 745	-3 411 950
-Årets avskrivning	-36 795	-36 795
Vid årets slut	-3 485 540	-3 448 745
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 237 140</b>	<b>5 273 935</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	5 114 485	5 114 485
Redovisat värde vid årets slut	5 114 485	5 114 485

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	5 774 739	5 585 019
-Nyanskaffningar	500 000	495 720
-Avyttringar och utrangeringar	-556 420	-306 000
	5 718 319	5 774 739
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 353 377	-5 585 019
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	234 202	306 000
-Årets avskrivning	-140 811	-74 358
	-5 259 986	-5 353 377
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>458 333</b>	<b>421 362</b>

## Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 104 921	12 104 921
-Reglerade fordringar	0	-1 000 000
	11 104 921	11 104 921
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	0	-210 726
-Under året återförda nedskrivningar	0	210 726
	0	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 104 921</b>	<b>11 104 921</b>

## Not 8 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	0	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	594 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	668 000	0
	<b>2 523 000</b>	<b>2 525 000</b>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Not 11 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 12 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

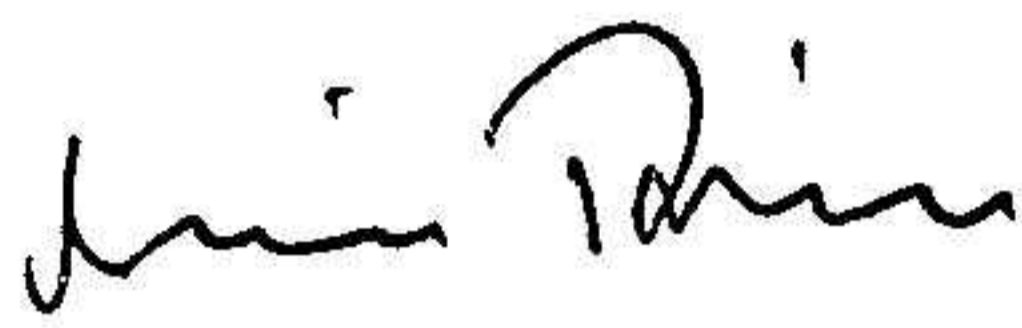
Västervik



Per Sandén  
Styrelseordförande

den 25 april 2025

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2025



Mikael Riberth  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet itygas:  


## 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 2024.

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 2024 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. 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 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 2024 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:

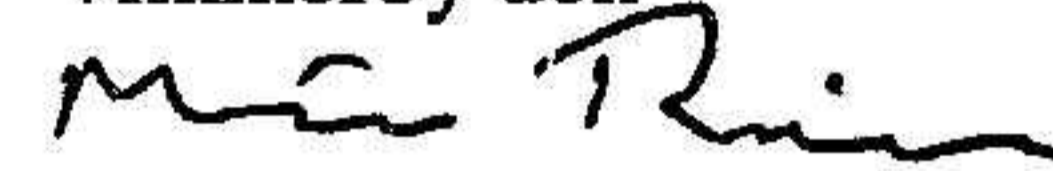
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 28 april 2025



Mikael Riberth

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

