

ÅRSREDOVISNING

för

Evas Fastigheter AB

Org.nr. 559002-0623

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-30.

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

Eva Johansson Vaara, Styrelseledamot

2026-03-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Olofström Holje 6:10 samt bostadsrätten i BRF Urmakaren. Båda hyrs ut som verksamhetslokal till Centrumadvokaterna Syd AB

Företagets säte är Olofströms kommun, Bleking län.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	648	648	643	582
Resultat efter finansiella poster	247	86	-132	86
Soliditet (%)	26,99	20,40	18,74	22,40

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	623 360	54 648	728 008
Balanseras i ny räkning		54 648	-54 648	0
Årets resultat			<u>151 412</u>	<u>151 412</u>
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>678 008</u>	<u>151 412</u>	<u>879 420</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	678 009
Årets resultat	<u>151 412</u>
	829 421

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>829 421</u>
	829 421

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Evas Fastigheter AB

Org.nr. 559002-0623

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		647 998	647 998
Övriga rörelseintäkter		<u>12 852</u>	<u>127 016</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		660 850	775 014
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-201 103	-428 539
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-77 400</u>	<u>-77 400</u>
Summa rörelsekostnader		-278 503	-505 939
Rörelseresultat		382 347	269 075
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		388	686
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-136 156</u>	<u>-184 041</u>
Summa finansiella poster		-135 768	-183 355
Resultat efter finansiella poster		246 579	85 720
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-62 000</u>	<u>-21 697</u>
Summa bokslutsdispositioner		-62 000	-21 697
Resultat före skatt		184 579	64 023
Skatter			
Skatt på årets resultat		-33 167	-9 375
Årets resultat		<u>151 412</u>	<u>54 648</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 099 295	3 164 458
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	<u>132 526</u>	<u>144 763</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		3 231 821	3 309 221
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	<u>385 000</u>	<u>385 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		385 000	385 000
Summa anläggningstillgångar		3 616 821	3 694 221
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		34 428	26 493
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>3 200</u>	<u>3 200</u>
Summa kortfristiga fordringar		37 628	29 693
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>46 190</u>	<u>188 750</u>
Summa kassa och bank		46 190	188 750
Summa omsättningstillgångar		83 818	218 443
SUMMA TILLGÅNGAR		3 700 639	3 912 664

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		678 009	623 360
Årets resultat		151 412	54 648
Summa fritt eget kapital		829 421	678 008
Summa eget kapital		879 421	728 008
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		150 740	88 740
Summa obeskattade reserver		150 740	88 740
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 307 000	2 550 000
Summa långfristiga skulder		2 307 000	2 550 000
Kortfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	240 000
Övriga skulder		54 478	74 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 000	231 036
Summa kortfristiga skulder		363 478	545 916
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 700 639	3 912 664

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
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2025	2024
-------	----------------------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	0,00	0,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>3 738 486</u>	<u>3 738 486</u>
	Utgående anskaffningsvärden	3 738 486	3 738 486
	Ingående avskrivningar	-574 028	-508 865
	Årets avskrivningar	<u>-65 163</u>	<u>-65 163</u>
	Utgående avskrivningar	-639 191	-574 028
	Redovisat värde	<u>3 099 295</u>	<u>3 164 458</u>

NOTER

Not 4	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>244 735</u>	<u>244 735</u>
	Utgående anskaffningsvärden	244 735	244 735
	Ingående avskrivningar	-99 972	-87 735
	Årets avskrivningar	<u>-12 237</u>	<u>-12 237</u>
	Utgående avskrivningar	-112 209	-99 972
	Redovisat värde	<u>132 526</u>	<u>144 763</u>

Avser nedlagda förbättringskostnader på BRF Urmakaren i Bromölla

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>385 000</u>	<u>385 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>385 000</u>	<u>385 000</u>
	Redovisat värde	<u>385 000</u>	<u>385 000</u>

Avser andel i BRF Urmakaren i Bromölla

Not 6	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	960 000	1 350 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>1 347 000</u>	<u>1 200 000</u>
		<u>2 307 000</u>	<u>2 550 000</u>

Not 7	Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	2 307 000	2 550 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	240 000	240 000
	Summa	<u>2 547 000</u>	<u>2 790 000</u>

NOTER

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 350 000	3 350 000
	Andra ställda säkerheter	1 385 000	1 385 000
	Summa ställda säkerheter	<u>4 735 000</u>	<u>4 735 000</u>

Not 9	Eventualförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
	Inga	<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Evas Fastigheter AB

Org.nr. 559002-0623

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-30

Eva Johansson Vaara

Eva Johansson Vaara

2026-03-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2026.

Crowe Tönnervik Revision AB

Rickard Norinder

Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Evas Fastigheter AB, org.nr 559002-0623

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Evas Fastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Evas Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Evas Fastigheter 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 Evas Fastigheter AB för år 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Evas Fastigheter 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 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Älmhult

2026-03-30

Crowe Tönnervik Revision AB

Rickard Norinder

Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR