

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Evolabel Fastigheter Anisen 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Möln dal 2024-06-28


Gerard Dijkstra

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31
Evolabel Fastigheter Anisen 2 AB, 556866-3941

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Evolabel Fastigheter Anisen 2 AB, 556866-3941, med säte i Mölndal, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Mölndal Anisen 2 som ligger i Åbro industriområde i anslutning till Söderleden.

Styrelsen har sitt säte i Mölndal.

Bolagets ägs till 100% av Autolabel Investment AB, 559050-9039.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Då koncernen som företaget ingår i skall upprätta koncernredovisning för året 2023 har företaget beslutat övergå till att redovisa enligt BFNAR 2012:1 (K3), dvs ett byte av redovisningsregelverk från K2 till K3. Detaljer om övergången och hur den påverkat de finansiella rapporterna finns beskrivet i not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper och not 2, Ingångsbalansräkning samt i not tillhörande varje av övergången till K3 påverkad post.

Under året har arbete inletts med utbyte av ytskikt på tak och i samband med det förberedelser för en eventuell framtida solpanelsanläggning.

Flerårsöversikt (kr)	2023 (K3)	2022 (K2)	2021 (K2)	Belopp i kr 2020 (K2)
Nettoomsättning	8 251 192	7 829 721	4 322 681	3 627 107
Resultat efter finansiella poster	674 833	890 938	-378 744	315 638
Balansomslutning	102 663 261	93 830 909	95 361 531	46 138 930

I flerårsöversikten har tidigare års uppgifter (2020--2022) inte räknats om efter övergången till K3.

Förändring eget kapital (kr)	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	50 000	-	895 565
Justering pga övergång till K3 - skillnadsbelopp	-	-	46 156
Årets resultat	-	-	564 720
Belopp vid årets utgång	50 000	-	1 506 441

Vid övergång till K3 är datum för ingångsbalansräkningen 2022-01-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	895 565
Skillnadsbelopp som uppkom i och med övergången från K2 till K3 (se not 2)	46 156
Årets resultat	564 720

Summa kronor **1 506 441**

Disponeras på följande sätt

Balanseras i ny räkning 1 506 441

Summa kronor **1 506 441**

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 251 192	7 829 721
Övriga rörelseintäkter		148 804	-
Summa rörelsens intäkter		8 399 996	7 829 721
Rörelsekostnader	3		
Övriga externa kostnader		-1 389 700	-1 981 748
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-2 449 525	-2 449 519
Summa rörelsekostnader		-3 839 225	-4 431 267
Rörelseresultat		4 560 771	3 398 454
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 297	1 267
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 890 235	-3 224 060
Summa resultat från finansiella poster		-3 885 938	-3 222 793
Resultat efter finansiella poster		674 833	175 661
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		674 833	175 661
Skatt på årets resultat	2,4	-110 113	-64 808
Årets resultat		564 720	110 853

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2,5	99 901 013	102 331 136
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 672 556	-
Inventarier, verktyg och installationer	7	13 024	32 426
Summa materiella anläggningstillgångar		101 586 593	102 363 562
Summa anläggningstillgångar		101 586 593	102 363 562
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		17 437	81 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		161 280	216 269
Summa kortfristiga fordringar		178 717	298 149
Kassa och bank		897 951	2 930 266
Summa omsättningstillgångar		1 076 668	3 228 415
SUMMA TILLGÅNGAR		102 663 261	105 591 977

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust	2	941 721	830 868
Årets resultat		564 720	110 853
Summa fritt eget kapital		1 506 441	941 721
Summa eget kapital		1 556 441	991 721
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	2,8	11 825 025	11 714 912
Summa avsättningar		11 825 025	11 714 912
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	64 308 887	66 993 888
Skulder till koncernföretag		18 381 679	11 190 095
Övriga långfristiga skulder		-	9 100 000
Summa långfristiga skulder		82 690 566	87 283 983
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 873 334	3 003 334
Leverantörsskulder		559 153	104 584
Skulder till koncernföretag		1 000 000	-
Övriga kortfristiga skulder		177 668	443 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 981 074	2 050 343
Summa kortfristiga skulder		6 591 229	5 601 361
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 663 261	105 591 977

NOTER (Kr)

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Föregående år, 2022, tillämpades BFNAR 2016:10 (K2) och 2023 är därmed det första året som K3 tillämpas. Vid övergången har reglerna för förstagångstillämpare i K3:s kapitel 35 tillämpats. Tidpunkten för övergång till K3 är 2022-01-01 och därmed datumet för ingångsbalansräkningen. Uppgifter finns i egen not med specifikation av vilka förändringar övergången till K3 inneburit för de finansiella rapporterna. Skillnadsbeloppet som uppkom i och med övergången är redovisat mot eget kapital.

Jämförelsetalen är omräknade med hänsyn taget till övergången till K3.

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, utlägg och liknande avdrag.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

NOTER (Kr)

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Markanläggningar	20 år

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

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme, sanitet (VS)	50 år
El ledningssystem	40 år
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	15 år
Ventilation	25 år
Fasad	50 år
Yttertak	30 år
Styrning och övervakning	30 år
Transport (hiss)	30 år
Fönster	40 år
Lokaler övrigt	50 år

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

NOTER (Kr)

Nedskrivningar av icke-finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, andra finansiella fordringar, kundfordringar, övriga fordringar, leverantörsskulder, leasingkulder och låneskulder.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har levererat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte har mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, löper ut eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt löper ut.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en laglig rätt att kvitta beloppen samt när det föreligger en avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Kundfordrans förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering.

Likvida medel

Likvida medel är finansiellt instrument och innefattar, i såväl balansräkningen som i rapporten över kassaflöden, kassa och banktillgodohavanden.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

NOTER (Kr)

Not 2 Ingångsbalansräkning - övergång från K2 till K3

Poster med förändring	Ingående balans 2022-01-01 före övergång från K2 till K3	Förändring IB 2022-01-01 vid övergång till K3	2022 års förändring - omräkning K3 övergång	Ny utgående balans 2022-12-31 (jämförelsetal)
Byggnader & mark: Komponentuppdelning, tillkommande övervärde samt ytterligare planenliga avskrivningar år 2022	90 570 068	12 476 346	-715 278	102 331 136
Uppskjuten skatteskuld (-): Avser övervärden i byggnader & mark samt 2022 års förändring	-	-12 476 346	274 389	-12 201 956
Uppskjuten skattefordran: Värdet av outnyttjade underskottsavdrag samt 2022 års förändring	-	826 241	-339 196	487 045
Eget kapital - balanserat resultat Tillkommande uppskjuten skattefordran - underskottsavdrag	-4 627	-826 241	-	-830 868
Eget kapital - årets resultat * Tillkommande avskrivningar 2022 * Upplösning uppskj. skatteskuld - övervärden * Förändring värde av underskottsavdrag Nytt värde årets resultat	-890 938	-	715 278 -274 389 339 196	-110 853

Tidpunkten för övergång från redovisningsregelverket K2 till K3 är 2022-01-01.

Skillnadsbelopp som uppkommer vid övergången till K3:

Summa fritt eget kapital 2022-12-31 före övergången (enligt rapporterad årsredovisning) = 895 565 kr
Summa fritt eget kapital 2022-12-31 efter övergång till K3 = 941 721 kr
= skillnadsbelopp 46 156 kr netto enligt ovan redovisade justeringar

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantal anställda	-	-
Totalt	-	-

NOTER (Kr)

Not 4 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skattekostnad	-	-
Uppskjuten skatt	110 113	64 808
Summa	110 113	64 808
Redovisat resultat före skatt	674 832	890 938
Skatt på redovisat resultat baserat på gällande skattesats (20,60 %)	139 015	183 533
Skatteeffekt av tilläggsposter		
Ej avdragsgilla kostnader	-	21
Ej skattepliktiga intäkter	-287	-15
Årets nyttjande av underskottsavdrag	-249 047	-339 197
Skillnad planelig och skattemässig avskrivning	110 318	155 658
Summa aktuell skatt - delsumma	-	-
Uppskjuten skatt		
Årets förändring temporär skillnad byggnader & mark	-138 934	-274 389
Årets förändring underskottsavdrag, utnyttjat	249 048	339 197
Redovisad skatt	110 113	64 808
Effektiv skatt på årets resultat	16,32%	7,27%

För jämförelseåret är beloppet "Redovisat resultat före skatt" från inkomstdeklarationens skatteberäkning för året och inte den till K3 omräknade resultaträkningens belopp.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	113 889 276	101 412 930
Övergång till K3 per 2022-01-01 (se not 2)	-	12 476 346
Utgående ack anskaffningsvärden	113 889 276	113 889 276
Ingående avskrivningar	-11 558 139	-9 128 022
Årets avskrivningar	-2 430 124	-1 714 839
Ytterligare avskrivningar 2022 vid övergång till K3	-	-715 278
Utgående ack avskrivningar	-13 988 263	-11 558 139
Utgående planenligt restvärde	99 901 013	102 331 137
Bokfört värde byggnad	80 365 282	82 771 560
Bokfört värde markanläggning	386 211	410 057
Bokfört värde mark	19 149 520	19 149 520
	99 901 013	102 331 137

NOTER (Kr)

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-	-
Investeringar - ännu ej färdigställda	1 672 556	-
Utgående redovisat värde	1 672 556	-

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	97 011	97 011
Utgående ack anskaffningsvärden	97 011	97 011
Ingående avskrivningar	-64 585	-45 183
Årets avskrivning	-19 402	-19 402
Utgående ack avskrivningar	-83 987	-64 585
Utgående planenligt restvärde	13 024	32 426

NOTER (Kr)

Not 8 Uppskjuten skatt

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Skattemässiga övervärden i byggnad	-	9 299 578	-9 299 578
Skattemässiga övervärden mark	-	2 763 445	-2 763 445
Skattemässigt underskottsavdrag	237 998	-	237 998
Uppskjuten skattefordran/skuld	237 998	12 063 023	-11 825 025
Uppskjuten skattefordran/skuld	237 998	12 063 023	-11 825 025
<i>2022-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Skattemässiga övervärden i byggnad		9 438 512	-9 438 512
Skattemässiga övervärden mark		2 763 445	-2 763 445
Skattemässigt underskottsavdrag	487 045	-	487 045
Uppskjuten skattefordran/skuld	487 045	12 201 957	-11 714 912
Uppskjuten skattefordran/skuld	487 045	12 201 957	-11 714 912
Temporär skillnad			
2023-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Skattemässiga underskottsavdrag	237 998	237 998	-
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader	80 365 281	35 221 697	-45 143 584
Mark & markanläggningar	19 535 732	6 120 952	-13 414 780
Summa	100 139 011	41 580 647	-58 558 364
<i>2022-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Skattemässiga underskottsavdrag	487 045	487 045	-
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader	82 771 559	37 092 452	-45 679 107
Mark & markanläggningar	19 559 577	6 144 797	-13 414 780
Summa	102 818 181	43 724 294	-59 093 887

Använd skattesats är 20,6%.

Kvarstående skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 1 155 330 kr.

NOTER (Kr)

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 2-5 år:		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 366 670	12 013 336
Skulder till koncernföretag	18 381 679	11 190 095
Övriga skulder	-	9 100 000
Amortering efter 5 år:		
Övriga skulder till kreditinstitut	49 942 217	54 980 552
Summa	82 690 566	87 283 983
Ställda säkerheter för övriga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	72 500 000	72 500 000
Summa	72 500 000	72 500 000

Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Autolabel Investment AB, org nr 559050-9039, Göteborg. Moderföretaget upprättar koncernredovisning.

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	72 500 000	72 500 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Henrik Bohre
Styrelseordförande

Mattias Ackers
Verkställande direktör

Martin Selin Dijkstra

Gerard Dijkstra

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

David Lawenius
Auktoriserad revisor

2024070817964

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CARL MATTIAS JONATHAN ACKERS

VD/Styrelseledamot

Serienummer: a120cfeddcbeef[...]601746a4a803d

IP: 158.174.xxx.xxx

2024-06-27 14:16:55 UTC



HENRIK BOHRE

Styrelseordförande

Serienummer: a9cdc6e1853465[...]f55f385dab06b

IP: 155.4.xxx.xxx

2024-06-27 14:57:40 UTC



MARTIN DIJKSTRA

Styrelseledamot

Serienummer: 5f8e0e42eaa2f0[...]jafd39078aab46

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-06-27 14:58:24 UTC



GERARD DIJKSTRA

Styrelseledamot

Serienummer: 4e0d287455b225[...]9bcb95c968fc9

IP: 158.174.xxx.xxx

2024-06-28 07:03:33 UTC



David Fredrik Lawenius

Revisor

Serienummer: 4fc1b4ba8045d6[...]0786273ece687

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 07:35:06 UTC



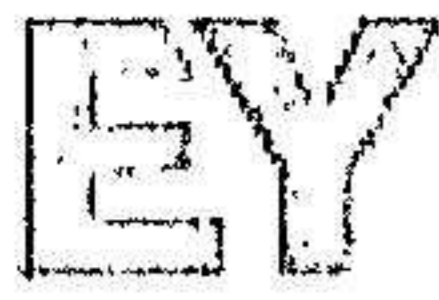
Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Evolabel Fastigheter Anisen 2 AB, org.nr 556866-3941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Evolabel Fastigheter Anisen 2 AB för år räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Evolabel Fastigheter Anisen 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Standards 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 Evolabel Fastigheter Anisen 2 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 maj 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Evolabel Fastigheter Anisen 2 AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Evolabel Fastigheter Anisen 2 AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Göteborg det datum som framgår av den elektroniska signaturen,

Ernst & Young AB

David Lawenius
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

David Fredrik Lawenius

Revisor

Serienummer: 4fc1b4ba8045d6[...]0786273ece687

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 07:35:06 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024070817968

Penneo dokumentnyckel: J7FNH-K0OUQ-YEQHF-21526-W8FT3-QYOUU