

ÅRSREDOVISNING

för

Evma 2 i Rosenberg AB

Org.nr. 556936-8813

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Evma 2 i Rosenberg AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nacka 2024-05-29


Margareta Bäger-Sjögren

ÅRSREDOVISNING

för

Evma 2 i Rosenberg AB

Org.nr. 556936-8813

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 361 444	6 956 582	6 775 125	6 463 138	6 438 760
Res. efter finansiella poster	249 580	1 220 993	609 327	1 497 677	1 733 376
Balansomslutning	70 939 666	70 426 025	71 442 375	72 346 792	70 454 208
Soliditet (%)	16,94	17,02	3,25	2,38	2,58

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Mabasjö AB med orgnr 559131-2060 och resterande 50% av Örla AB med orgnr 559131-2078.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har fastigheten drabbats av en brand i byggnadens källare. Branden var omfattande men räddningstjänsten lyckades begränsa skadorna till källaren. Trapphusen fick sot- och rökskador.

Kostnader och försäkringsintäkter som är kopplade till skadan är balanserade förutom självriskan som är kostnadsförd. Reparations- och återställningsarbetet beräknas vara klart i slutet av april 2024.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	8 942 244	2 029 463	969 362	11 991 069
Upplösning av uppskrivningsfond	0	-274 018	274 018	0	0
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			969 362	-969 362	0
Årets vinst				27 970	27 970
Belopp vid årets utgång	50 000	8 668 226	3 272 843	27 970	12 019 039

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst

3 272 844

årets vinst

27 970

3 300 814

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

3 300 814

3 300 814

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

Eyma 2 i Rosenberg AB

Org.nr. 556936-8813

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>7 361 444</u>	<u>6 956 582</u>
		7 361 444	6 956 582
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 795 716	-3 166 404
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-2 257 470</u>	<u>-1 888 455</u>
		-6 053 186	-5 054 859
Rörelseresultat		1 308 258	1 901 723
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44 013	3 067
Räntekostnader och liknande resultatposter		-630 049	-683 797
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-472 642</u>	<u>0</u>
		-1 058 678	-680 730
Resultat efter finansiella poster		249 580	1 220 993
Resultat före skatt		249 580	1 220 993
Skatt på årets resultat		-221 610	-251 631
Årets resultat		<u>27 970</u>	<u>969 362</u>

2024060421126

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>64 635 281</u>	<u>65 869 582</u>
		64 635 281	65 869 582
Summa anläggningstillgångar		64 635 281	65 869 582
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 563 321	1 315 109
Aktuell skattefordran		322 516	268 756
Övriga fordringar		38 503	35 891
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>2 148 601</u>	<u>438 156</u>
		4 072 941	2 057 912
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 231 444</u>	<u>2 498 531</u>
Summa kassa och bank		2 231 444	2 498 531
Summa omsättningstillgångar		6 304 385	4 556 443
SUMMA TILLGÅNGAR		70 939 666	70 426 025

Evma 2 i Rosenberg AB

Org.nr. 556936-8813

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till intresseföretag

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till intresseföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

2024060421127

		50 000	50 000
	3	<u>8 668 226</u>	<u>8 942 244</u>
		8 718 226	8 992 244
		3 272 844	2 029 463
		<u>27 970</u>	<u>969 362</u>
		3 300 814	2 998 825
		<u>12 019 040</u>	<u>11 991 069</u>
	4	<u>2 467 756</u>	<u>2 538 848</u>
		2 467 756	2 538 848
	5		
		21 813 214	47 501 516
		<u>13 361 802</u>	<u>0</u>
		35 175 016	47 501 516
		12 603 500	1 108 000
		5 180	22 261
		402 270	253 080
		577 125	1 142 831
		3 853 069	3 854 244
		<u>3 836 710</u>	<u>2 014 176</u>
		21 277 854	8 394 592
		70 939 666	70 426 025

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-100

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för.

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	81 644 796	80 445 646
Inköp	1 023 169	1 199 150
Försäljningar/utrangeringar	-506 567	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 161 398	81 644 796
Ingående avskrivningar	-15 775 214	-13 653 475
Försäljningar/utrangeringar	222 738	0
Årets avskrivningar	-1 973 641	-2 121 739
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 526 117	-15 775 214
Utgående redovisat värde	64 635 281	65 869 582
Redovisat värde byggnader	64 635 281	65 869 582

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	90 645 000	90 645 000
varav byggnader:	53 200 000	53 200 000

Not 3 Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	8 942 244	0
Nedskrivning på uppskrivet belopp	-274 018	0
Justerat belopp	0	8 942 244
Belopp vid årets utgång	8 668 226	8 942 244

Avser uppskrivning av fastighet efter avdrag för skatt på planenlig värdeminskning av övervärdet.

Not 4 Uppskjuten skatteskuld	2023-12-31	2022-12-31
Ingående belopp	2 538 848	0
Årets förändring	-71 092	2 538 848
	2 467 756	2 538 848

Uppskjuten skatteskuld med anledning av uppskrivning år 2014 av fastigheten Malmö Rosenberg 3. Den årliga skatten på avskrivningarna av övervärdet minskar ursprunglig avsättning för skatt.

Not 5 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
S:a långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	34 175 016	47 501 516

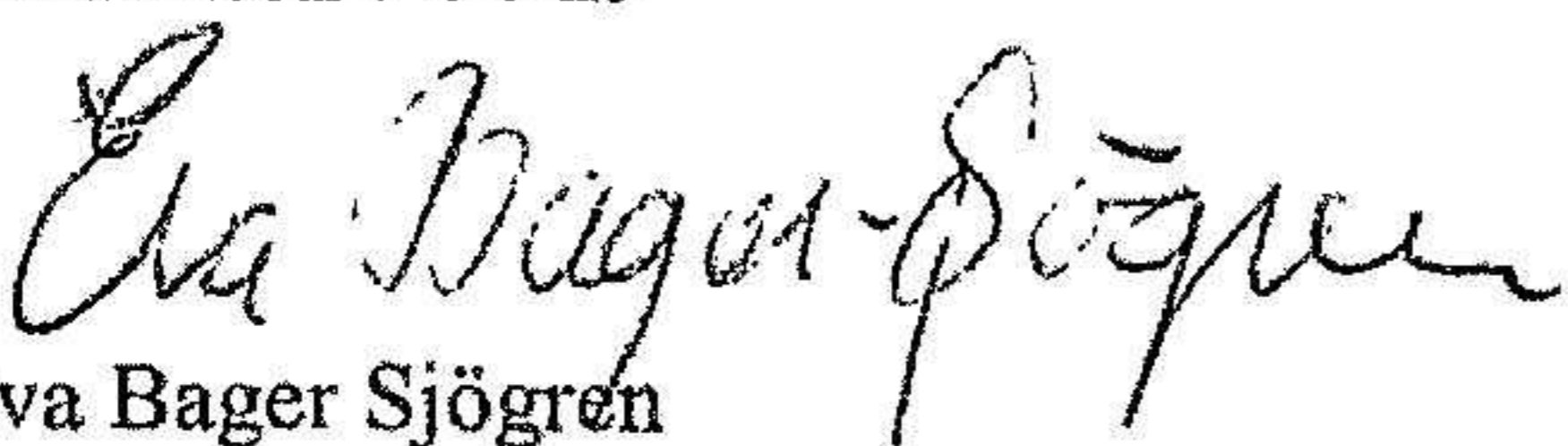
Not 6 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	51 150 000	51 150 000
Summa ställda säkerheter	51 150 000	51 150 000

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal


Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nacka 2024-04-29


Eva Bager Sjögren
Ordförande


Margareta Bager Sjögren

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 : maj 2024.


Nawras Hussein
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Evma 2 i Rosenberg AB
Org.nr. 556936-8813

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Evma 2 i Rosenberg AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Evma 2 i Rosenberg 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 Evma 2 i Rosenberg 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 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 styrelsen 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Evma 2 i Rosenborg 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 ledamöter 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 Evma 2 i Rosenborg 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 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

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 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.

Malmö den 29 maj 2024

Nawras Hussein
Nawras Hussein
Auktoriserad revisor

