

**Årsredovisning**  
för  
**Eveco Fastighets AB**  
556974-5952

Räkenskapsåret  
2021-09-01 - 2022-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-07. 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:**

Ola Lindstrand, Styrelseledamot  
2022-12-08

Styrelsen för Eveco Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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*

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning och lokaluthyrning.

Eveco Trading AB (org nr. 556354-5382) med säte i Kungsbacka, är moderbolag i en koncern innefattande de helägda dotterbolagen Eveco Fastighets AB (org nr. 556974-5952) samt Eveco Handel AB (org nr. 556664-8258) Koncernredovisning upprättas inte då koncernen är klassificerad som en mindre koncern enligt Årl 7:3§.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> | <b>2018/19</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 4 381          | 4 733          | 3 830          | 3 751          |
| Resultat efter finansiella poster | 1 077          | 1 275          | 769            | 595            |
| Soliditet (%)                     | 23,2           | 6,6            | 5,7            | 4,9            |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 100 000                   | 2 166 818                      | 549 769                   | <b>2 816 587</b>  |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: |                           |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                       |                           | 549 769                        | -549 769                  | <b>0</b>          |
| Årets resultat                                |                           |                                | 7 603 436                 | <b>7 603 436</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                | <b>100 000</b>            | <b>2 716 587</b>               | <b>7 603 436</b>          | <b>10 420 023</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                   |
|---|-------------------|
| balanserad vinst                            | 2 716 587         |
| årets vinst                                 | 7 603 436         |
|   | <b>10 320 023</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 10 320 023        |
|   | <b>10 320 023</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2021-09-01  
-2022-08-31

2020-09-01  
-2021-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                                      | 4 381 228        | 4 732 506        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 0                | 17 817           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>4 381 228</b> | <b>4 750 323</b> |

### Rörelsekostnader

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga externa kostnader  | -705 784          | -746 932          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -2 084 290        | -2 047 738        |
| Övriga rörelsekostnader   | 0                 | -172 000          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-2 790 074</b> | <b>-2 966 670</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>1 591 154</b>  | <b>1 783 653</b>  |

### Finansiella poster

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -514 187         | -508 338         |
| <b>Summa finansiella poster</b>            | <b>-514 187</b>  | <b>-508 338</b>  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   | <b>1 076 967</b> | <b>1 275 315</b> |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |                  |                 |
|------------------------------------|------------------|-----------------|
| Erhållna koncernbidrag             | 11 863 357       | 0               |
| Lämnade koncernbidrag              | -3 363 357       | -575 000        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> | <b>8 500 000</b> | <b>-575 000</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>         | <b>9 576 967</b> | <b>700 315</b>  |

### Skatter

|                         |                  |                |
|-------------------------|------------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | -1 973 531       | -150 546       |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>7 603 436</b> | <b>549 769</b> |

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | 2 | 44 966 579        | 46 923 109        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3 | 552 861           | 680 621           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>45 519 440</b> | <b>47 603 730</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

45 519 440 47 603 730

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |               |                |
|--|--|---------------|----------------|
| Kundfordringar                               |  | 14 539        | 5 360          |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 0             | 834 885        |
| Övriga fordringar                            |  | 8 039         | 3 674          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 4 182         | 9 972          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>26 760</b> | <b>853 891</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 1 632 265        | 1 774 207        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>1 632 265</b> | <b>1 774 207</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>1 659 025</b> | <b>2 628 098</b> |

#### SUMMA TILLGÅNGAR

47 178 465 50 231 828

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 716 587

2 166 818

Årets resultat

7 603 436

549 769

**Summa fritt eget kapital**

**10 320 023**

**2 716 587**

**Summa eget kapital**

**10 420 023**

**2 816 587**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

635 000

635 000

**Summa obeskattade reserver**

**635 000**

**635 000**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

25 950 000

27 050 000

Skulder till koncernföretag

6 746 800

17 746 800

**Summa långfristiga skulder**

**32 696 800**

**44 796 800**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 100 000

1 100 000

Leverantörsskulder

20 244

110 380

Skulder till koncernföretag

176 888

174 636

Skatteskulder

1 819 311

0

Övriga skulder

0

297 555

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

310 199

300 870

**Summa kortfristiga skulder**

**3 426 642**

**1 983 441**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**47 178 465**

**50 231 828**

## 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:

|   |         |
|---|---------|
| Byggnader                               | 25 år   |
| Markanläggningar                        | 20 år   |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 år |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2022-08-31        | 2021-08-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 54 324 510        | 52 315 578        |
| Inköp   |                   | 2 008 932         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>54 324 510</b> | <b>54 324 510</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -7 401 401        | -5 478 353        |
| Årets avskrivningar                             | -1 956 530        | -1 923 048        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-9 357 931</b> | <b>-7 401 401</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>44 966 579</b> | <b>46 923 109</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 34 600 000        | 34 600 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 5 000 000         | 5 000 000         |
|   | <b>39 600 000</b> | <b>39 600 000</b> |

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 961 950           | 479 515           |
| Inköp   | 0                 | 1 364 435         |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                 | -215 000          |
| Erhållna bidrag                                 | 0                 | -667 000          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>961 950</b>    | <b>961 950</b>    |
| Ingående avskrivningar                          | -281 329          | -199 639          |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                 | 43 000            |
| Årets avskrivningar                             | -127 760          | -124 690          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-409 089</b>   | <b>-281 329</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>552 861</b>    | <b>680 621</b>    |

**Not 4 Långfristiga skulder**

|  | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 21 550 000        | 22 650 000        |
|  | <b>21 550 000</b> | <b>22 650 000</b> |

**Not 5 Ställda säkerheter**

|                    | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 33 000 000        | 33 000 000        |
|                    | <b>33 000 000</b> | <b>33 000 000</b> |

Göteborg 2022-12-07

*Ola Lindstrand*  
Ola Lindstrand  
Styrelseledamot

*Henrik Hofgren*  
Henrik Hofgren  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-07

*Mikael Ekberg*  
Mikael Ekberg  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Eveco Fastighets AB**

Org.nr 556974-5952

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eveco Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eveco Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Eveco Fastighets 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 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 lämpligt, 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 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 Eveco Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Eveco Fastighets 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 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 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.

Göteborg 2022-12-07

*Mikael Ekberg*  
Mikael Ekberg  
Auktoriserad revisor

Evenco Fastighets AB, Org.nr 556974-5952