

ÅRSREDOVISNING

för

Evinsa AB

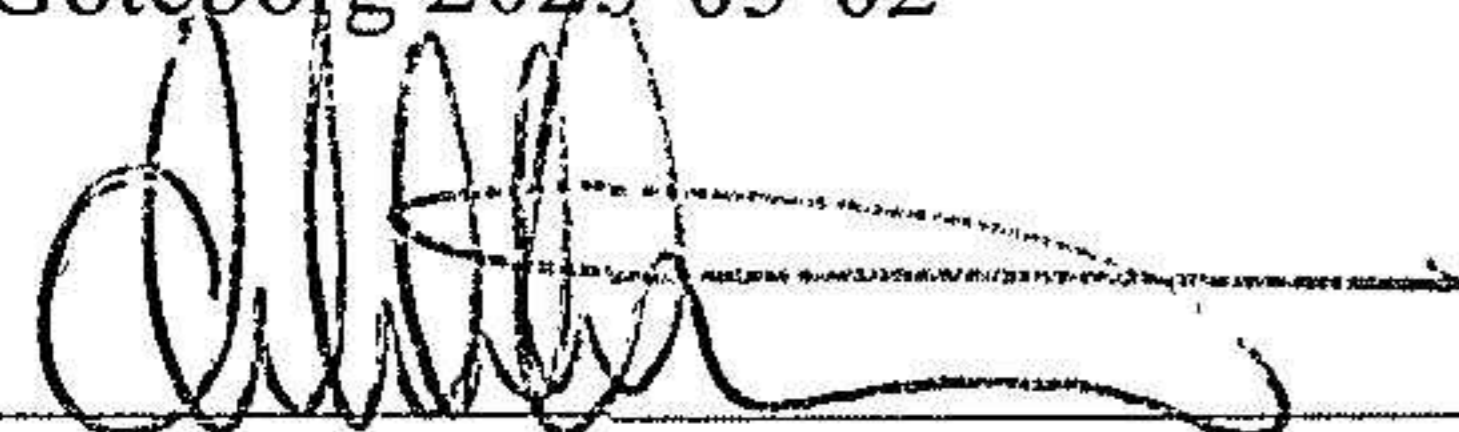
Org.nr. 556944-8888

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Evinsa AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-05-02



Charlotte Särneö

Evinsa AB

Org.nr. 556944-8888

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Bolaget har under året ägt och förvaltat fastigheten Göteborg Johanneberg 23:3.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomfört större underhåll i fastigheten.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 576 661	2 425 143	2 411 685	2 432 685
Resultat efter finansiella poster	417 035	353 819	-65 706	1 149 157
Soliditet (%)	6,26	5,75	5,66	7,88
Balansomslutning	23 475 777	23 510 886	23 353 951	23 988 373

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	862 697	186 505	1 049 202
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		186 505	-186 505	0
Utdelning till aktieägare		-200 000		-200 000
Årets resultat			222 078	222 078
Belopp vid årets utgång	50 000	849 202	222 078	1 071 280

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	849 202
Årets resultat	222 078
	<u>1 071 280</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	871 280
	<u>1 071 280</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 200 000,00 kr. vilket motsvarar 400,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Evinsa AB

Org.nr. 556944-8888

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2023053110856

Evinsa AB

Org.nr. 556944-8888

RESULTATRÄKNING

	Not.	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 576 661	2 425 143
Övriga rörelseintäkter		250	250
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 576 911</u>	<u>2 425 393</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 668 497	-1 699 604
Personalkostnader	2	-78 852	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-131 124	-125 083
Summa rörelsekostnader		<u>-1 878 473</u>	<u>-1 824 687</u>
Rörelseresultat		698 438	600 706
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-281 403	-246 887
Summa finansiella poster		<u>-281 403</u>	<u>-246 887</u>
Resultat efter finansiella poster		417 035	353 819
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-120 000	-100 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-120 000</u>	<u>-100 000</u>
Resultat före skatt		297 035	253 819
Skatter			
Skatt på årets resultat		-74 957	-67 314
Årets resultat		<u>222 078</u>	<u>186 505</u>

2023053110857

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

20 844 313

20 975 437

Summa materiella anläggningstillgångar

20 844 313

20 975 437

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

4

1 200 000

560 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 200 000

560 000

Summa anläggningstillgångar

22 044 313

21 535 437

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 010

0

Övriga fordringar

414 771

311 819

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 047

16 587

Summa kortfristiga fordringar

434 828

328 406

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

400 000

400 000

Summa kortfristiga placeringar

400 000

400 000

Kassa och bank

Kassa och bank

596 636

1 247 043

Summa kassa och bank

596 636

1 247 043

Summa omsättningstillgångar

1 431 464

1 975 449

SUMMA TILLGÅNGAR

23 475 777

23 510 886

Evinsa AB

Org.nr. 556944-8888

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

849 202

862 697

Årets resultat

222 078

186 505

Summa fritt eget kapital

1 071 280

1 049 202

Summa eget kapital

1 121 280

1 099 202

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

439 000

319 000

Summa obeskattade reserver

439 000

319 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

21 700 000

16 700 000

Övriga skulder

0

5 000 000

Summa långfristiga skulder

21 700 000

21 700 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

21 569

50 686

Övriga skulder

15 291

7 204

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

178 637

334 794

Summa kortfristiga skulder

215 497

392 684

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 475 777

23 510 886

2023053110859

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100

	2022	2021
--	-------------	-------------

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit	1,00	0,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

	2022-12-31	2021-12-31
--	-------------------	-------------------

Not 3 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden	21 973 716	21 369 258
Inköp	0	604 458
Utgående anskaffningsvärden	21 973 716	21 973 716
Ingående avskrivningar	-998 279	-873 196
Årets avskrivningar	-131 124	-125 083
Utgående avskrivningar	-1 129 403	-998 279
Redovisat värde	20 844 313	20 975 437

	2022-12-31	2021-12-31
--	-------------------	-------------------

Not 4 Andra långfristiga fordringar

Ingående anskaffningsvärden	560 000	0
Årets lämnade lån	640 000	560 000
Utgående anskaffningsvärden	1 200 000	560 000
Redovisat värde	1 200 000	560 000

	2022-12-31	2021-12-31
--	-------------------	-------------------

Not 5 Långfristiga skulder

Förfaller senare än 5 år	21 700 000	21 700 000
--------------------------	------------	------------

Övriga noter

	2022-12-31	2021-12-31
--	-------------------	-------------------

Not 6 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	21 700 000	20 208 000
------------------------	------------	------------

Evinsa AB

Org.nr. 556944-8888

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

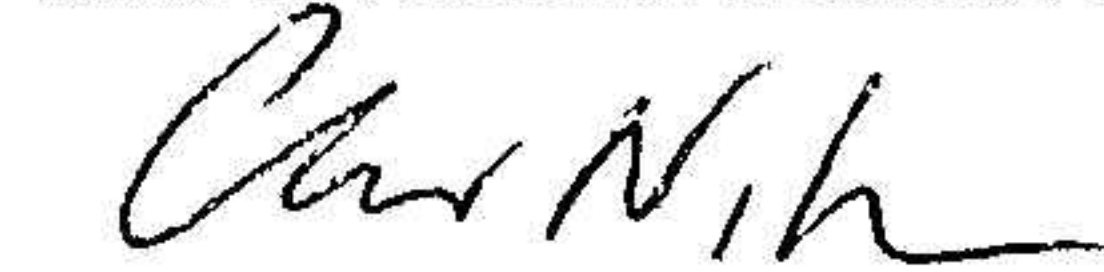
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg 2023-05-02



Charlotte Särneö

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2023.



Chris Carlsson

Auktoriserad revisor

2023053110861

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Evinsa AB

Org.nr. 556944-8888

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Evinsa AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Evinsa ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Evinsa 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 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 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. 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 Evinsa AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Evinsa 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.

KONREV

KONSULTATION & REVISION AB

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 2/5 - 2023



Chris Carlsson
Auktoriserad revisor