

ÅRSREDOVISNING

för

Evinsa AB

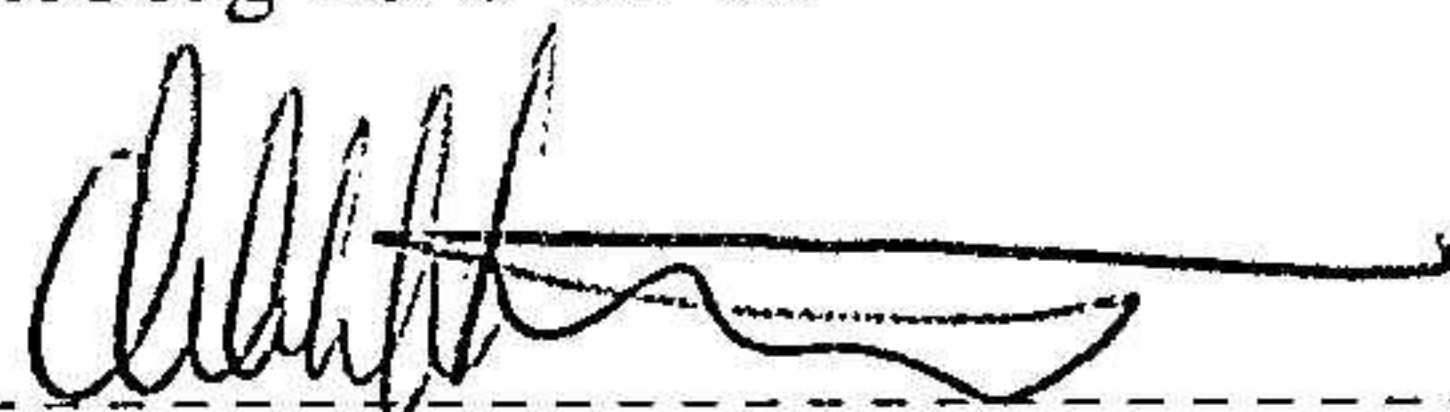
Org.nr. 556944-8888

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 13 mars 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-03-13



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.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 868 537	2 701 294	2 576 661	2 425 143
Resultat efter finansiella poster	962 360	889 132	417 035	353 819
Soliditet (%)	10,33	8,28	6,26	5,75
Balansomslutning	24 310 111	23 697 385	23 475 777	23 510 886

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	871 280	505 609	1 426 889
Utdelning		-200 000	0	-200 000
Balanseras i ny räkning		505 609	-505 609	0
Årets resultat			544 380	544 380
Belopp vid årets utgång	50 000	1 176 889	544 380	1 771 269

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 176 889
Årets resultat	544 380
	<u>1 721 269</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	210 000
Balanseras i ny räkning	1 511 269
	<u>1 721 269</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 210 000,00 kr. vilket motsvarar 420,00 kr. per aktie.

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

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.

Evinsa AB

Org.nr. 556944-8888

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 868 537	2 701 294
Övriga rörelseintäkter		40 035	16 965
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 908 572</u>	<u>2 718 259</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-930 186	-925 449
Personalkostnader	2	-315 408	-315 408
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-121 920	-121 920
Summa rörelsekostnader		<u>-1 367 514</u>	<u>-1 362 777</u>
Rörelseresultat		1 541 058	1 355 482
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 661	15 546
Räntekostnader och liknande resultatposter		-596 359	-481 896
Summa finansiella poster		<u>-578 698</u>	<u>-466 350</u>
Resultat efter finansiella poster		962 360	889 132
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-258 000	-237 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-258 000</u>	<u>-237 000</u>
Resultat före skatt		704 360	652 132
Skatter			
Skatt på årets resultat		-159 980	-146 523
Årets resultat		<u>544 380</u>	<u>505 609</u>

2025040709708

Evinsa AB

Org.nr. 556944-8888

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga fordringar

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

20 600 473

20 722 393

20 600 473

20 722 393

4

2 360 000

1 440 000

2 360 000

1 440 000

22 960 473

22 162 393

39 660

201 978

17 412

13 114

57 072

215 092

400 000

400 000

400 000

400 000

892 566

919 900

892 566

919 900

1 349 638

1 534 992

24 310 111

23 697 385

2025040709709

Evinsa AB

Org.nr. 556944-8888

BALANSRÄKNING**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

1 176 889

871 280

Årets resultat

544 380

505 609

Summa fritt eget kapital

1 721 269

1 376 889

Summa eget kapital

1 771 269

1 426 889

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

934 000

676 000

Summa obeskattade reserver

934 000

676 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

21 200 000

21 200 000

Summa långfristiga skulder

21 200 000

21 200 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

65 110

41 469

Övriga skulder

13 284

13 284

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

326 448

339 743

Summa kortfristiga skulder

404 842

394 496

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 310 111

23 697 385

Not

2024-12-31

2023-12-31

2025040709710

5

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:

Byggnader

Antal år

100

Not 2 Medelantal anställda

2024

2023

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

21 973 716

21 973 716

Utgående anskaffningsvärden

21 973 716

21 973 716

Ingående avskrivningar

-1 251 323

-1 129 403

Årets avskrivningar

-121 920

-121 920

Utgående avskrivningar

-1 373 243

-1 251 323

Redovisat värde

20 600 473

20 722 393

Not 4 Andra långfristiga fordringar

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 440 000

1 200 000

Tillkommande fordringar

920 000

240 000

Utgående anskaffningsvärden

2 360 000

1 440 000

Redovisat värde

2 360 000

1 440 000

Not 5 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än 5 år

21 200 000

21 200 000

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

21 700 000

21 700 000

Evinsa AB

Org.nr. 556944-8888

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

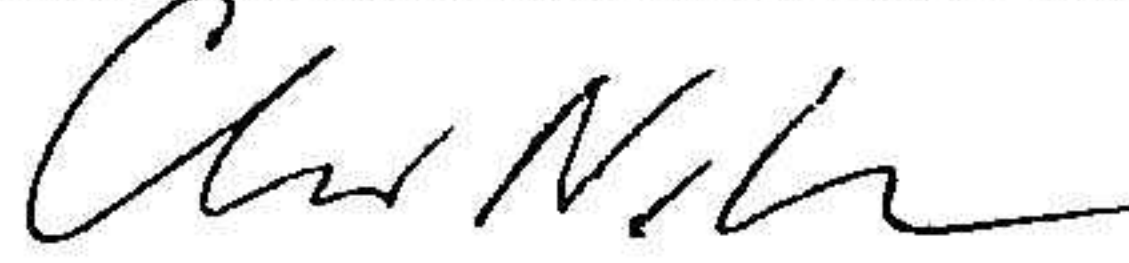
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg den 13 mars 2025



Charlotte Särneö

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 mars 2025.



Chris Carlsson

Auktoriserad revisor

2025040709712

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 2024.

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 2024-12-31 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

KONREV

KONSULTATION & REVISION AB

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

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Evinsa AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Evinsa AB enligt god revisors sed 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

KONREV

KONSULTATION & REVISION AB

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

Göteborg 2025-03-13



Chris Carlsson
Auktoriserad revisor