

### 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 2025-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Möln dal 2025-06-30

  
Mattias Ackers

## Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31  
Evolabel Fastigheter Anisen 2 AB, 556866-3941

# Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31  
Evolabel Fastigheter Anisen 2 AB, 556866-3941

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Evolabel Fastigheter Anisen 2 AB, 556866-3941, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### 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

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

Ett arbete med utbyggnad av laddstationer för tunga transporter på fastighetens parkeringsyta är påbörjat. Energimyndigheten har beviljat stöd som är en del av finansieringen för denna utbyggnad. Syftet med utbyggnaden är att regionalt få en förbättrad infrastruktur för tunga elektrifierade lastbilstransporter.

<b>Flerårsöversikt (kr)</b>	<b>2024 (K3)</b>	<b>2023 (K3)</b>	<b>2022 (K2)</b>	<b>Belopp i kr 2021 (K2)</b>
Nettoomsättning	8 683 973	8 251 192	7 829 721	4 322 681
Resultat efter finansiella poster	889 332	674 833	890 938	-378 744
Balansomslutning	100 749 767	102 663 261	93 830 909	95 361 531

I flerårsöversikten har tidigare års uppgifter (2021 och 2022) inte räknats om efter övergången till K3 2023.

<b>Förändring eget kapital (kr)</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets början	<b>50 000</b>	-	<b>1 506 441</b>
Årets resultat	-	-	706 259
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	-	<b>2 212 700</b>

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Resultatdisposition (kr)

---

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

Balanserat resultat	1 506 441
Årets resultat	706 259
<b>Summa kronor</b>	<b>2 212 700</b>
Disponeras på följande sätt	
Balanseras i ny räkning	2 212 700
<b>Summa kronor</b>	<b>2 212 700</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		8 683 973	8 251 192
Övriga rörelseintäkter		-	148 804
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>8 683 973</b>	<b>8 399 996</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-1 530 792	-1 389 700
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3,6	-2 509 237	-2 449 525
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 040 029</b>	<b>-3 839 225</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 643 944</b>	<b>4 560 771</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 942	4 297
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 756 554	-3 890 235
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-3 754 612</b>	<b>-3 885 938</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>889 332</b>	<b>674 833</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>889 332</b>	<b>674 833</b>
Skatt på årets resultat	4	-183 073	-110 113
<b>Årets resultat</b>		<b>706 259</b>	<b>564 720</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	99 247 059	99 901 013
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	169 986	1 672 556
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	13 024
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>99 417 045</b>	<b>101 586 593</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>99 417 045</b>	<b>101 586 593</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		16 351	17 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		148 846	161 280
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>165 197</b>	<b>178 717</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 167 525</b>	<b>897 951</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 332 722</b>	<b>1 076 668</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>100 749 767</b>	<b>102 663 261</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		1 506 441	941 721
Årets resultat		706 259	564 720
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 212 700</b>	<b>1 506 441</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 262 700</b>	<b>1 556 441</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	7	11 955 237	11 825 025
<b>Summa avsättningar</b>		<b>11 955 237</b>	<b>11 825 025</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	61 435 553	64 308 887
Skulder till koncernföretag		18 994 395	18 381 679
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>80 429 948</b>	<b>82 690 566</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 873 334	2 873 334
Leverantörsskulder		61 990	559 153
Skulder till koncernföretag		400 000	1 000 000
Skatteskulder		51 548	-
Övriga kortfristiga skulder		577 769	177 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 137 241	1 981 074
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 101 882</b>	<b>6 591 229</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>100 749 767</b>	<b>102 663 261</b>

## NOTER (Kr)

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

---

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

Föregående år, 2023, tillämpades K3 för första gången med datum för ingångsbalansräkningen 2022-01-01.

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

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/hyresgäst Anpassningar	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, leasingskulder 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantal anställda	-	-
<b>Totalt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	113 889 276	113 889 276
Årets anskaffningar	1 842 259	-
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>115 731 535</b>	<b>113 889 276</b>
Ingående avskrivningar	-13 988 263	-11 558 139
Årets avskrivningar	-2 496 213	-2 430 124
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-16 484 476</b>	<b>-13 988 263</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>99 247 059</b>	<b>99 901 013</b>
Bokfört värde byggnad	79 739 864	80 365 282
Bokfört värde markanläggning	357 675	386 211
Bokfört värde mark	19 149 520	19 149 520
<b>99 247 059</b>	<b>99 901 013</b>	

### Not 4 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skattekostnad	52 861	-
Uppskjuten skatt	130 212	110 113
<b>Summa</b>	<b>183 073</b>	<b>110 113</b>
<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>889 332</b>	<b>674 832</b>
<b>Skatt på redovisat resultat baserat på gällande skattesats (20,6%)</b>	<b>183 202</b>	<b>139 015</b>
<b>Skatteeffekt av tilläggsposter</b>		
Ej skattepliktiga intäkter	-127	-287
Årets nyttjande av underskottsavdrag	-237 998	-249 047
Skillnad planelig och skattemässig avskrivning	107 786	110 319
Justering för avrundning till beskattningsbart resultat	-2	-
<b>Summa aktuell skatt - delsumma</b>	<b>52 861</b>	<b>-</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Årets förändring temporär skillnad byggnader & mark	-107 786	-138 934
Årets förändring underskottsavdrag, utnyttjat	237 998	249 047
<b>Redovisad skatt</b>	<b>183 073</b>	<b>110 113</b>
Effektiv skatt på årets resultat	20,6%	16,3%

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 672 556	-
Årets Investeringar	339 689	-
Investeringar - ännu ej färdigställda	-	1 672 556
Investeringar - färdigställda	-1 842 259	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>169 986</b>	<b>1 672 556</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	97 011	97 011
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>97 011</b>	<b>97 011</b>
Ingående avskrivningar	-83 987	-64 585
Årets avskrivning	-13 024	-19 402
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-97 011</b>	<b>-83 987</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>0</b>	<b>13 024</b>

## NOTER (Kr)

### Not 7 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto fordan (+) skuld (-)
<b>2024-12-31</b>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Skattemässiga övervärden i byggnad	-	9 191 792	-9 191 792
Skattemässiga övervärden i mark	-	2 763 445	-2 763 445
Skattemässigt underskottsavdrag	-	-	-
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld</b>	<b>-</b>	<b>11 955 237</b>	<b>-11 955 237</b>
<b>2023-12-31</b>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Skattemässiga övervärden i byggnad	-	9 299 578	-9 299 578
Skattemässiga övervärden i mark	-	2 763 445	-2 763 445
Skattemässigt underskottsavdrag	237 998	-	237 998
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld</b>	<b>237 998</b>	<b>12 063 023</b>	<b>-11 825 025</b>

### Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<b>2024-12-31</b>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Skattemässiga underskottsavdrag	-	-	-
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader	79 739 862	35 119 510	44 620 352
Mark & markanläggningar	19 507 197	6 092 416	13 414 781
<b>Summa</b>	<b>99 247 059</b>	<b>41 211 926</b>	<b>58 035 133</b>
<b>2023-12-31</b>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Skattemässiga underskottsavdrag	237 998	237 988	-
<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
<b>Summa</b>	<b>100 139 011</b>	<b>41 580 637</b>	<b>58 558 364</b>

Använd skattesats är 20,6%.

## NOTER (Kr)

### Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 2-5 år:		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 240 004	14 366 670
Skulder till koncernföretag	18 994 395	18 381 679
Amortering efter 5 år:		
Övriga skulder till kreditinstitut	44 195 549	49 942 217
<b>Summa</b>	<b>80 429 948</b>	<b>82 690 566</b>
<b>Ställda säkerheter för övriga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	72 500 000	72 500 000
<b>Summa</b>	<b>72 500 000</b>	<b>72 500 000</b>

### Not 9 Koncernuppgifter

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

### Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	72 500 000	72 500 000

## NOTER (Kr)

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Mattias Ackers  
Styrelseordförande, VD

Henrik Bohre

Peter Hallinger

Gerard Dijkstra

Martin Selin Dijkstra

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

**Ernst & Young Aktiebolag**

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."

## GERARD DIJKSTRA

Styrelseledamot

Serienummer: 4e0d287455b225[...]9bcb95c968fc9

IP: 62.65.xxx.xxx

2025-06-27 15:07:59 UTC



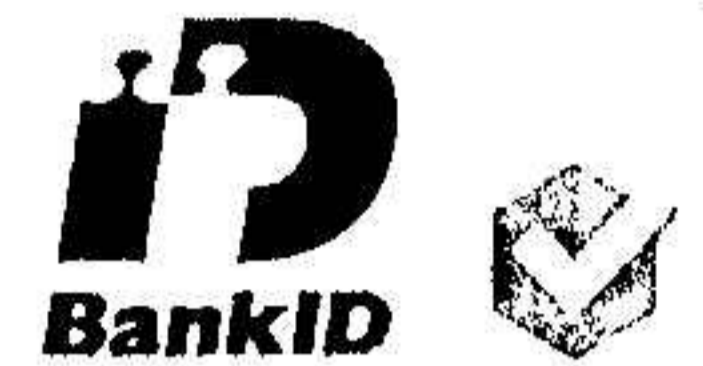
## MATTIAS ACKERS

VD/Styrelseledamot

Serienummer: a120cfeddcbeef[...]601746a4a803d

IP: 12.222.xxx.xxx

2025-06-28 03:23:32 UTC



## MARTIN SELIN DIJKSTRA

Styrelseledamot

Serienummer: 5f8e0e42eaa2f0[...]afd39078aab46

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-28 06:07:43 UTC



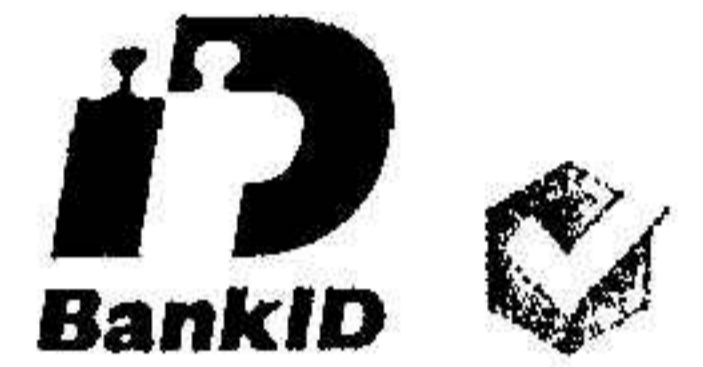
## HENRIK BOHRE

Styrelseledamot

Serienummer: a9cdc6e1853465[...]f55f385dab06b

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-06-28 08:34:19 UTC



## PETER HALLINGER

Styrelseledamot

Serienummer: cf4e1c6d955deb[...]8357ae8fe7eef

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-06-29 05:58:56 UTC



## David Fredrik Lawenius

Revisor

På uppdrag av: Ernst & Young Aktiebolag

Serienummer: 4fc1b4ba8045d6[...]0786273e687

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 08:21:44 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250707;2025070925442

Penneo dokumentnyckel: G00RN-NJOJO-KIX4K-Y9RES-QUHQ7-1YUJ



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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

#### 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. 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 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 år 2024 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 revisionssed 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 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.

### 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma 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

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4fc1b4ba8045d6[...]0786273ece687

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 08:20:50 UTC



ank=20250707;2025070925445

Penneo dokumentnyckel: 7G7ES-YM24R-3RE72-H181B-PBABI-6ZE12

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.