

ÅRSREDOVISNING

för

Evma 2 i Rosenberg AB

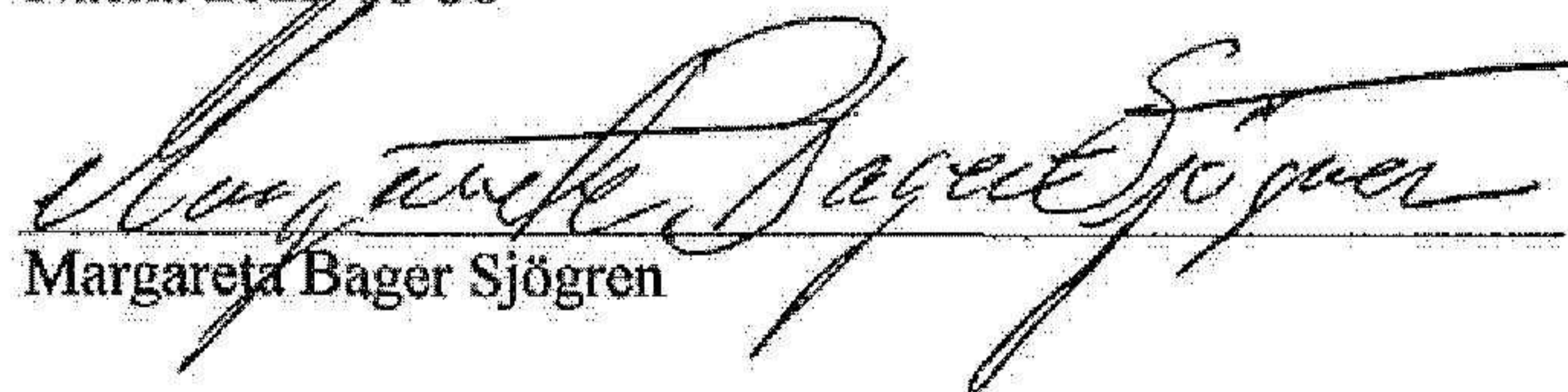
Org.nr. 556936-8813

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	10

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 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nacka 2022-06-30



Margareta Bager Sjögren

Evma 2 i Rosenberg AB

Org.nr. 556936-8813

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.
Företagets säte är Stockholm

Flerårsjämförelse*

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 775 125	6 463 138	6 438 760	6 423 395	6 061 515
Res. efter finansiella poster	609 327	1 497 677	1 733 376	1 684 788	1 209 581
Balansomslutning	71 442 375	72 346 792	70 454 208	72 698 416	75 221 491
Soliditet (%)	3,25	2,38	2,58	3,85	4,95

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Örla AB, 559131-2078, och till 50% av Mabasö AB, 559131-2060.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	616 463	1 057 641	1 674 104
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		1 057 641	-1 057 641	0
Årets vinst			598 596	598 596
Belopp vid årets utgång	50 000	1 674 104	598 596	2 272 700

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	1 674 105
årets vinst	598 596
	<u>2 272 701</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<u>2 272 701</u>
2 272 701

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

Evma 2 i Rosenberg AB

Org.nr. 556936-8813

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		6 775 125	6 463 138
Övriga rörelseintäkter		0	6 780
		<u>6 775 125</u>	<u>6 469 918</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 820 379	-2 911 614
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 832 484	-1 791 041
		<u>-5 652 863</u>	<u>-4 702 655</u>
Rörelseresultat		1 122 262	1 767 263
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-512 935	-269 586
		<u>-512 935</u>	<u>-269 586</u>
Resultat efter finansiella poster		609 327	1 497 677
Resultat före skatt		609 327	1 497 677
Skatt på årets resultat	2	-10 731	-440 036
Årets resultat		<u>598 596</u>	<u>1 057 641</u>

2022072516123

Evma 2 i Rosenberg AB

Org.nr. 556936-8813

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

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

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

Not

2021-12-31

2020-12-31

3

4

5

66 792 171

327 937

67 120 108

67 120 108

1 298 916

145 918

56 834

426 113

1 927 781

2 394 486

2 394 486

4 322 267

71 442 375

68 423 149

0

68 423 149

68 423 149

1 252 382

69 241

905

296 984

1 619 512

2 304 131

2 304 131

3 923 643

72 346 792

2022072516124

D/

Evma 2 i Rosenberg AB

Org.nr. 556936-8813

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

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2021-12-31

2020-12-31

50 000

50 000

1 674 105

598 596

2 272 701

2 322 701

11 565 971

11 565 971

48 259 516

48 259 516

1 808 000

101 263

445 259

1 154 250

3 813 536

1 971 879

9 294 187

71 442 375

50 000

50 000

616 463

1 057 641

1 674 104

1 724 104

11 991 185

11 991 185

22 921 516

22 921 516

700 000

0

614 665

28 854 250

3 778 818

1 762 254

35 709 987

72 346 792

2022072516125

Evma 2 i Rosenberg AB

Org.nr. 556936-8813

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 122 262	1 767 263
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 832 484	1 791 041
Erlagd ränta		-512 935	-269 586
Betald inkomstskatt		-512 621	-334 288
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>1 929 190</u>	<u>2 954 430</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-46 534	-45 989
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-185 058	-57 217
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-169 406	85 558
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-27 354 394	1 521 908
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>-25 826 202</u>	<u>4 458 690</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark		-201 506	-1 449 740
Pågående ombyggnad		-327 937	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-529 443</u>	<u>-1 449 740</u>
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		27 700 000	0
Amortering långfristiga lån		-1 254 000	-700 000
Utbetald utdelning		0	-1 154 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>26 446 000</u>	<u>-1 854 250</u>
Förändring av likvida medel		90 355	1 154 700
Likvida medel vid årets början		2 304 131	1 149 431
Likvida medel vid årets slut		<u>2 394 486</u>	<u>2 304 131</u>

2022072516126

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. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. 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. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Evma 2 i Rosenberg AB

Org.nr. 556936-8813

NOTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2021	2020
	Aktuell skatt	-435 945	-454 931
	Uppskjuten skatt	<u>425 214</u>	<u>14 895</u>
		-10 731	-440 036
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	609 327	1 497 677
	Skattekostnad 20,60% (21,40%)	-125 521	-320 503
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-103	0
	Skattemässiga justeringar	-310 321	-134 428
	Förändring Uppskjuten skatt	<u>425 214</u>	<u>14 895</u>
	Summa	-10 731	-440 036

Not 3	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	80 244 140	78 794 400
	Inköp	<u>201 506</u>	<u>1 449 740</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 445 646	80 244 140
	Ingående avskrivningar	-11 820 991	-10 029 950
	Årets avskrivningar	<u>-1 832 484</u>	<u>-1 791 041</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 653 475	-11 820 991
	Utgående redovisat värde	66 792 171	68 423 149
	Redovisat värde byggnader	<u>66 792 171</u>	<u>68 423 149</u>
		66 792 171	68 423 149
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	79 166 000	79 166 000
	varav byggnader:	41 400 000	41 400 000

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
	Inköp	<u>327 937</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>327 937</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	327 937	0

Not 5 Kundfordringar

Tidigare år har hyresfordringar och förutbetalda intäkter netto redovisats. Från och med i år bruttoredo visas posten och fördelas på kundfordringar respektive förutbetalda intäkter. Även föregående års belopp har justerats.

[Handwritten mark]

Evma 2 i Rosenberg AB

Org.nr. 556936-8813

NOTER**Not 6 Uppskjuten skatt****2021-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	56 145 492	0	11 565 971
		0	11 565 971

2020-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	58 209 638	0	11 991 185
		0	11 991 185

Not 7 Långfristiga skulder**2021-12-31****2020-12-31**

Amortering inom 2 till 5 år	7 232 000	2 800 000
Amortering efter 5 år	41 027 516	20 121 516
	<u>48 259 516</u>	<u>22 921 516</u>

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Tidigare år har hyresfordringar och förutbetalda intäkter netto redovisats. Från och med i år bruttoredo visas posten och fördelas på kundfordringar respektive förutbetalda intäkter. Även föregående års belopp har justerats.

Not 9 Ställda säkerheter**2021-12-31****2020-12-31**

Fastighetsinteckningar	51 150 000	28 653 000
Summa ställda säkerheter	<u>51 150 000</u>	<u>28 653 000</u>

2022072516129

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Nacka 2022-06-30


Margareta Bager-Sjögren

Eva Bager-Sjögren
Ordförande



Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.



Paul Hansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Evma 2 i Rosenberg AB
organisationsnummer 556936-8813

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Evma 2 i Rosenberg AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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. 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 Evma 2 i Rosenberg AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

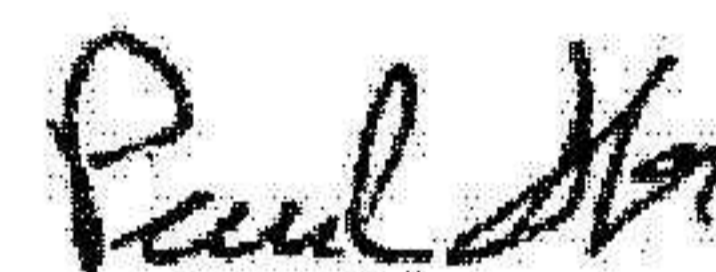
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed

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.

Malmö den 30/6 2022



Paul Hansson
Auktoriserad revisor