

# Årsredovisning

för

## EveAnders Fastigheter AB

556994-4076

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EveAnders Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Karlskrona den 30 juni 2023



Anders Hedfors

Styrelsen och verkställande direktören för EveAnders Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Information om verksamheten

Bolaget ska förvalta fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Karlskrona.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Anders Hedfors Förvaltning AB (556858-7751)	100	100

Moderföretaget är Anders Hedfors Förvaltning AB som äger samtliga aktier i bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 050	1 017	1 024	1 528
Resultat efter finansiella poster	228	9	63	69
Soliditet (%)	28,5	26,9	26,6	13,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Aktiekapital	50 000	3 621 205	166 879	6 643	3 844 727
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			6 643	-6 643	0
Avskrivning på uppskrivning		-20 487	20 487		0
Årets resultat				124 845	124 845
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 600 718</b>	<b>194 009</b>	<b>124 845</b>	<b>3 969 572</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 75 000 (75 000).

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	194 009
årets vinst	124 845
	<b>318 854</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 500 kronor per aktie)	150 000
i ny räkning överföres	168 854
	<b>318 854</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		1 050 278 1 050 278	1 017 218 1 017 218
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-402 150	-680 462
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-211 408	-210 179
		<b>-613 558</b>	<b>-890 641</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>436 720</b>	<b>126 577</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	-24 180	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3 155
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 983	-121 087
		<b>-209 163</b>	<b>-117 932</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>227 557</b>	<b>8 645</b>
Bokslutsdispositioner		-65 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>162 557</b>	<b>8 645</b>
Skatt på årets resultat		-37 712	-2 002
<b>Årets resultat</b>		<b>124 845</b>	<b>6 643</b>

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	11 951 848	12 044 428
Inventarier, verktyg och installationer	6	62 630	92 630
		<b>12 014 478</b>	<b>12 137 058</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	7	1 045 000	1 045 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	848 250	848 250
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	53 232	100 000
		<b>1 946 482</b>	<b>1 993 250</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 960 960</b>	<b>14 130 308</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		36 010	24 858
Aktuella skattefordringar		9 299	28 018
Övriga fordringar		13 398	16 559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 201	17 529
		<b>64 908</b>	<b>86 964</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>124 155</b>	<b>143 379</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

14 085 115 14 273 687

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

10

3 600 718

3 621 205

**3 650 718**

**3 671 205**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

194 009

166 879

Årets resultat

124 845

6 643

**318 854**

**173 522**

**Summa eget kapital**

**3 969 572**

**3 844 727**

**Obeskattade reserver**

65 000

0

#### **Avsättningar**

11

Uppskjuten skatteskuld

934 192

939 507

#### **Långfristiga skulder**

12, 13

Skulder till kreditinstitut

8 456 315

8 674 755

Skulder till koncernföretag

62 000

62 000

Övriga skulder

70 082

63 582

**Summa långfristiga skulder**

**8 588 397**

**8 800 337**

#### **Kortfristiga skulder**

13

Skulder till kreditinstitut

201 240

98 040

Leverantörsskulder

47 249

177 390

Skulder till koncernföretag

75 000

75 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

204 465

338 686

**Summa kortfristiga skulder**

**527 954**

**689 116**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 085 115**

**14 273 687**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning på uppskrivning av byggnad har beräknats för stommar (100 år), fasad (50 år) samt stammar (50 år). Fördelningen har gjorts proportionellt av redovisade värdet på uppskrivning av byggnaden.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Finansiella instrument

##### Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

##### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av

instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	10,00 %	12,80 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

### Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	6 018	-3 155
Nedskrivningar	18 163	0
	<b>24 181</b>	<b>-3 155</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 258 824	8 258 824
Inköp	88 828	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 347 652</b>	<b>8 258 824</b>
Ingående avskrivningar	-775 106	-620 730
Årets avskrivningar	-155 605	-154 376
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-930 711</b>	<b>-775 106</b>
Ingående uppskrivningar	4 560 710	4 586 513

Årets uppskrivningar		0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-25 803	-25 803
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>4 534 907</b>	<b>4 560 710</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 951 848</b>	<b>12 044 428</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	11 951 848	12 044 428
Verkligt värde	13 900 000	13 900 000

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
Ingående avskrivningar	-207 370	-177 370
Årets avskrivningar	-30 000	-30 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-237 370</b>	<b>-207 370</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 630</b>	<b>92 630</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 045 000	1 045 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 045 000</b>	<b>1 045 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 045 000</b>	<b>1 045 000</b>

**Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	848 250	858 250
Tillkommande fordringar		0
Avgående fordringar		-10 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>848 250</b>	<b>848 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>848 250</b>	<b>848 250</b>

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	100 000	20 000
Inköp	120 000	120 000
Försäljningar	-148 605	-40 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>71 395</b>	<b>100 000</b>
Årets nedskrivningar	-18 163	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-18 163</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 232</b>	<b>100 000</b>

**Not 10 Uppskrivningsfond**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	3 621 205	3 641 692
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-20 487	-20 487
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 600 718</b>	<b>3 621 205</b>

**Not 11 Avsättningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	939 507	944 822
Återförd uppskjuten skatteskuld	-5 315	-5 315
	<b>934 192</b>	<b>939 507</b>

**Not 12 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 651 355	8 282 595
	<b>7 651 355</b>	<b>8 282 595</b>

**Not 13 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 8 657 555 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	8 456 315	8 674 755
	<b>8 456 315</b>	<b>8 674 755</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	201 240	98 040
	<b>201 240</b>	<b>98 040</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	8 891 000	8 891 000
	<b>8 891 000</b>	<b>8 891 000</b>

EveAnders Fastigheter AB  
Org.nr 556994-4076

12 (12)

Karlskrona den 15 maj 2023



Anders Hedfors  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats *den 30 juni 2023*



Henrik Edfors  
Auktoriserad revisor

2023072405397

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EveAnders Fastigheter AB  
Org.nr 556994-4076

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EveAnders Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EveAnders Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 EveAnders Fastigheter 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 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*

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för EveAnders Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören 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 EveAnders Fastigheter 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 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**

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 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.

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.

Osby den 30 juni 2023



Henrik Edfors  
Auktoriserad revisor