

ÅRSREDOVISNING

för

Evas Fastigheter AB

Org.nr. 559002-0623

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Evas Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 2025-03-27
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Olofström 2025-03-27



Eva Johansson Vaara

ÅRSREDOVISNING

för

Evas Fastigheter AB

Org.nr. 559002-0623

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9



Evas Fastigheter AB

Org.nr. 559002-0623

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Olofström Holje 6:10 samt bostadsrätten i BRF Urmakaren. Båda hyrs ut som verksamhetslokal till Centrumadvokaterna Syd AB

Företagets säte är Olofströms kommun, Bleking län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Källaren i fastigheten Olofström Holje 6:10 har genomgått en stor renovering under senhösten pga. översvämning tidigare under året.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	648	643	582	582
Resultat efter finansiella poster	86	-132	86	235
Soliditet (%)	20,40	18,74	22,40	19,90

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	602 483	20 877	673 360
Balanseras i ny räkning		20 877	-20 877	0
Årets resultat			54 648	54 648
Belopp vid årets utgång	50 000	623 360	54 648	728 008

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	623 360
Årets resultat	54 648
	<hr/>
	678 008

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	678 008
	<hr/>
	678 008

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



Evas Fastigheter AB

Org.nr. 559002-0623

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		647 998	642 998
Övriga rörelseintäkter		127 016	24 776
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>775 014</u>	<u>667 774</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-428 539	-541 826
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-77 400	-76 187
Summa rörelsekostnader		<u>-505 939</u>	<u>-618 013</u>
Rörelseresultat		269 075	49 761
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		686	242
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 041	-182 396
Summa finansiella poster		<u>-183 355</u>	<u>-182 154</u>
Resultat efter finansiella poster		85 720	-132 393
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-21 697	156 534
Summa bokslutsdispositioner		<u>-21 697</u>	<u>156 534</u>
Resultat före skatt		64 023	24 141
Skatter			
Skatt på årets resultat		-9 375	-3 264
Årets resultat		<u>54 648</u>	<u>20 877</u>

2025040312670

Evas Fastigheter AB

Org.nr. 559002-0623

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

3 164 458

3 229 621

Förbättringsutgifter på annans fastighet

4

144 763

157 000

Summa materiella anläggningstillgångar

3 309 221

3 386 621

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

385 000

385 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

385 000

385 000

Summa anläggningstillgångar

3 694 221

3 771 621

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

26 493

42 287

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 200

3 200

Summa kortfristiga fordringar

29 693

45 487

Kassa och bank

Kassa och bank

188 750

59 028

Summa kassa och bank

188 750

59 028

Summa omsättningstillgångar

218 443

104 515

SUMMA TILLGÅNGAR

3 912 664

3 876 136

2025040312671

Evas Fastigheter AB

Org.nr. 559002-0623

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****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

50 000

50 000

623 360

54 648

678 008

728 008

88 740

88 740

6, 7

2 550 000

2 550 000

7

240 000

74 880

231 036

545 916

3 912 664

50 000

50 000

602 483

20 877

623 360

673 360

67 043

67 043

2 790 000

2 790 000

240 000

36 733

69 000

345 733

3 876 136

2025040312672

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

Noter till resultaträkningen

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	0,00	0,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	3 738 486	3 556 486
Inköp	0	182 000
Utgående anskaffningsvärden	3 738 486	3 738 486
Ingående avskrivningar	-508 865	-444 915
Årets avskrivningar	-65 163	-63 950
Utgående avskrivningar	-574 028	-508 865
Redovisat värde	3 164 458	3 229 621

Evas Fastigheter AB

Org.nr. 559002-0623

NOTER

2025040312674

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	244 735	244 735
Utgående anskaffningsvärden	244 735	244 735
Ingående avskrivningar	-87 735	-75 498
Årets avskrivningar	-12 237	-12 237
Utgående avskrivningar	-99 972	-87 735
Redovisat värde	144 763	157 000

Avser nedlagda förbättringskostnader på BRF Urmakaren i Bromölla

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	385 000	385 000
Utgående anskaffningsvärden	385 000	385 000
Redovisat värde	385 000	385 000

Avser andel i BRF Urmakaren i Bromölla

Not 6 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 350 000	1 558 000
Förfaller senare än 5 år	1 200 000	1 232 000
	2 550 000	2 790 000

Not 7 Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 550 000	2 790 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	240 000	240 000
Summa	2 790 000	3 030 000

Övriga noter

Evas Fastigheter AB

Org.nr. 559002-0623

NOTER

2025040312675

Not 8 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 350 000	3 350 000
Andra ställda säkerheter	1 385 000	1 385 000
Summa ställda säkerheter	<u>4 735 000</u>	<u>4 735 000</u>

Not 9 Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
Inga	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Evas Fastigheter AB

Org.nr. 559002-0623

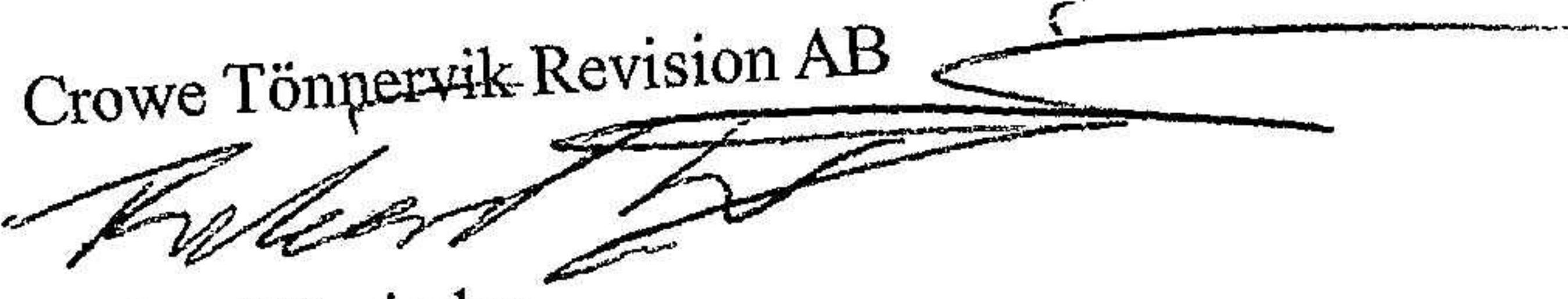
Olofström den 19 mars 2025



Eva Johansson Vaara

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-03-27

Crowe Tönnervik Revision AB



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

REVISIONSBERÄTTELSETill bolagsstämman i Evas Fastigheter AB
Org.nr. 559002-0623**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Evas Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Evas Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Evas Fastigheter 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Evas Fastigheter 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Evas Fastigheter 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 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

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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Älmhult den 2025-03-27

Crowe Tönnervik Revision AB

Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR