

**Evolv Fastigheter Core Holding 3 AB**  
**Org nr 559469-6923**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-26 - 2024-12-31**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

**Undertecknad styrelseledamot i Evolv Fastigheter Core Holding 3 AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2025-06-30.**

**Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.**

**Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.**

Stockholm den 2025-06-30

  
**Johan Karlsson**

## **Förvaltningsberättelse**

### **Information om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar aktier och andelar.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget startade 2024-01-26. Detta är bolagets första räkenskapsår, som är förkortat och avser perioden 2024-01-26 till 2024-12-31. Inga jämförelsesiffror redovisas.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 5 000 tkr.

Bolaget har under året lämnat aktieägartillskott om 32 120 tkr.

Bolaget har under året förvärvat dotterbolagen Fastigheter Viby AB, org nr 559294-1057, och Fastighets AB Industrivägen 24 i Härryda, org nr 559318-5753.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

### **Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer**

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning. Bolagets verksamhet förväntas drivas vidare med en stabil finansiella ställning, god likviditet och säkert kassaflödet.

Bolagets dotterbolags verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Slättö Core Plus AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

## Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2024</u>
Resultat efter finansiella poster	tkr	-3 832
Balansomslutning	tkr	239 460
Soliditet	%	0,3

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 2.

## Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	5 000 000
Årets resultat	-4 280 894
	<hr/>
kronor	<u>719 106</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	719 106
	<hr/>
kronor	<u>719 106</u>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-26 -2024-12-31</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-46
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<u>-46</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-46
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-6 011
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	6 768
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-4 543
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<u>-3 786</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-3 832
Skatt på årets resultat	9	-449
<b>Årets förlust</b>		<u>-4 281</u>

Det förekommer inget övrigt totalresultat varför årets resultat överensstämmer med årets totalresultat.

2025071610824

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>		
Andelar i koncernföretag	10	49 572
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>49 572</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<u>Kortfristiga fordringar</u>	11	
Fordringar hos koncernföretag		189 863
<u>Kassa och bank</u>		25
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>189 888</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>239 460</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Aktiekapital		25
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat		5 000
Årets förlust		-4 281
		<u>719</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>744</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	4, 11	238 248
Aktuella skatteskulder		449
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	19
		<u>238 716</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>238 716</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>239 460</u>

## Förändringar i eget kapital

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Totalt eget kapital</u>
<b>Bolagets bildande 2024-01-26</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	<b>25</b>
Erhållna aktieägartillskott	-	5 000	5 000
Årets resultat	-	<u>-4 281</u>	<u>-4 281</u>
<b>Eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25</b>	<b>719</b>	<b>744</b>

### *Aktiekapital*

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 25 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

### *Fritt eget kapital*

Fritt eget kapital motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med, i förekommande fall, avdrag för utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Akkumulerade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 5 000 tkr.

**Kassaflödesanalys**

**2024-01-26**  
**-2024-12-31**

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat

-46

*Återläggning av poster som inte ingår i kassaflödet*

Erhållen ränta

6 768

Erlagd ränta

-4 543

**Kassaflöde från löpande verksamheten exkl. rörelsekapital**

2 179

Förändring av kortfristiga fordringar

-189 863

Förändring av kortfristiga skulder

238 267

**Kassaflöde från löpande verksamheten inkl. rörelsekapital**

50 583

Förvärv av andelar i koncern-, och intresseföretag

-55 583

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

-55 583

Nyemission, bolagets bildande etc.

25

Erhållna aktieägartillskott

5 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

5 025

**Årets kassaflöde**

25

**Likvida medel vid årets början**

-

**Likvida medel vid årets slut**

25

## **Noter**

### **Not 1 Allmän information**

Evolv Fastigheter Core Holding 3 AB med org nr 559469-6923 har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Slättö Core Plus Holding AB med org nr 559211-2279 med säte i Stockholm.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Evolv Fastigheter Core Holding 3 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Slättö Core Plus AB, org nr 559214-2367, med säte i Stockholm.

Evolv Fastigheter Core Holding 3 AB upprättar ej koncernredovisning, med hänvisning till ÅRL 7:2.

### **Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Bolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridisk person. Rekommendationen innebär att bolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som gäller i förhållande till IFRS.

#### **Intäkter**

Resultat från försäljning av aktier och andelar redovisas under rubriken Resultat från andelar i koncernföretag. Intäkter från försäljningar redovisas på tillträdesdagen om inte kontroll övergår till köparen vid ett tidigare tillfälle. Om så har skett redovisas försäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömning av intäkters redovisning beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande kontroll samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

Vid försäljningstillfället görs eventuella reservering för bland annat ej fakturerade försäljningsomkostnader eller andra kvarstående kostnader hänförliga till den gjorda affären.

Utförda tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i den takt som arbetet utförs.

**Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i**

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdeметoden. Detta innebär att transaktionsutgifter inkluderas i det redovisade värdet för innehav i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag. I koncernredovisningen redovisas transaktionsutgifter hänförliga till dotterföretag direkt i resultatet när dessa uppkommer.

Villkorade köpeskillingar värderas utifrån sannolikheten av att köpeskillingen kommer att utgå. Eventuella förändringar av avsättningen/fordran läggs på/reducerar anskaffningsvärdet. I koncernredovisningen redovisas villkorade köpeskillingar till verkligt värde med värdeförändringar över resultatet. Det redovisade värdet för andelar prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

**Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

**Finansiella instrument**

Bolaget har valt att inte tillämpa IFRS 9 Finansiella instrument avseende redovisning och värdering av finansiella instrument. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bla tillgångarna hyresfordringar, fordringar på koncernföretag, övriga fordringar, likvida medel och lånefordringar samt bland skulderna leverantörsskulder, skulder till koncernföretag, övriga skulder och låneskulder värderas med utgångspunkt ifrån anskaffningsvärdet. Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip.

För finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde görs reservering för förväntade förluster baserat på en individuell bedömning av reserveringsbehov.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

**Nyckeltalsdefinitioner**

*Soliditet (%)*

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansslutning.

### **Not 3 Uppskattningar och bedömningar**

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

### **Not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument**

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads-, likviditets- och kreditrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk. Syfte med den finansiella riskhanteringspolicy är att hantera riskerna i de exponeringar som uppstår i följd av bolagets verksamhet. Koncernens övergripande riskhanteringspolicy fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat. Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av företagets finansiella risker. De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen i en finanspolicy och gäller för varje enhet inom koncernen.

#### **Marknadsrisk**

##### *Ränterisk*

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Bolaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta vilket innebär att bolagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

Bolaget har finansierats med koncerninternt lån med genomsnittsränta på 5,48%. En ökning av genomsnittsräntan med 100 räntepunkter beräknas medföra en kostnadsökning om 2 382 tkr.

##### *Valutarisk*

Med valutarisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Bolaget bedriver sin verksamhet i Sverige och företagets in- och utflöden består enbart av SEK. Därigenom är bolaget ej exponerat för valutarisk.

### Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att bolaget får problem med att möta dess åtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att bolaget inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad.

Tabell nedan sammanfattas framtidas avtalade odiskonterade betalningsflöden avseende räntor och amorteringar på finansiella skulder per balansdagen 31 december 2023

Per 31 december 2024	Mindre än 1 år	Mellan 1-2 år	Mellan 2-4 år
Skulder till koncernföretag	238 248		
Skatteskulder	449		
Upplupna kostnader	19		

Bolaget saknar finansiella skulder som förfaller om mer än 5 år från balansdagen.

### Kredit och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar bolaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. Befintliga kunders finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Bolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar.

### Hantering av kapitalrisk

Bolagets mål avseende kapitalstrukturen är att trygga bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att det kan generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter samt upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere. För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.

### Not 5      Ersättning till revisorerna

2024-01-26  
-2024-12-31

#### KPMG AB

Revisionsuppdraget

-19

Summa

-19

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

2025071610832

**Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2024-01-26 <u>-2024-12-31</u>
Nedskrivningar	-6 011
Summa	<u>-6 011</u>

**Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-26 <u>-2024-12-31</u>
Ränteintäkter koncernföretag	6 768
Summa	<u>6 768</u>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-26 <u>-2024-12-31</u>
Räntekostnader koncernföretag	4 543
Summa	<u>4 543</u>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	2024-01-26 <u>-2024-12-31</u>
Aktuell skattekostnad	-449
Total skattekostnad	<u>-449</u>
Redovisat resultat före skatt	3 832
Skatt på redovisat resultat, 20,6%	789
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	<u>-1 238</u>
Redovisad skattekostnad	<u>-449</u>

2025071610833

**Not 10 Andelar i koncernföretag**

	<u>2024-12-31</u>
Förvärv	23 463
Lämnat aktieägartillskott	32 120
	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 583
Årets nedskrivningar	-6 011
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 011
	<hr/>
Utgående redovisat värde	<u>49 572</u>

	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>
Fastigheter Viby AB	559294-1057	Stockholm
Fastighets AB Industrivägen 24 i Härryda	559318-5753	Stockholm

	<u>Kapital- andel %</u>	<b>Bokfört värde</b> <u>24-12-31</u>
Fastigheter Viby AB	100	17 225
Fastighets AB Industrivägen 24 i Härryda	100	<u>32 347</u>
Summa		<u>49 572</u>

**Not 11 Transaktioner med närstående**

Bolaget har en närståenderelation med bolag inom Slättö Core Plus AB.

Bolagets totala inköp och försäljning med andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör presenteras i tabellen nedan:

		<u>2024</u>
Försäljning	(tkr)	-
Inköp	(tkr)	-
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	189 863
Kortfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	-238 248
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	-
Långfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	-

**Not 12 Ställda säkerheter**

2024-12-31

**För egna avsättningar och skulder**

**Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag**

Summa ställda säkerheter -  
0

**Not 13 Eventualförpliktelser**

2024-12-31

Summa eventualförpliktelser -  
0


**Not 14      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

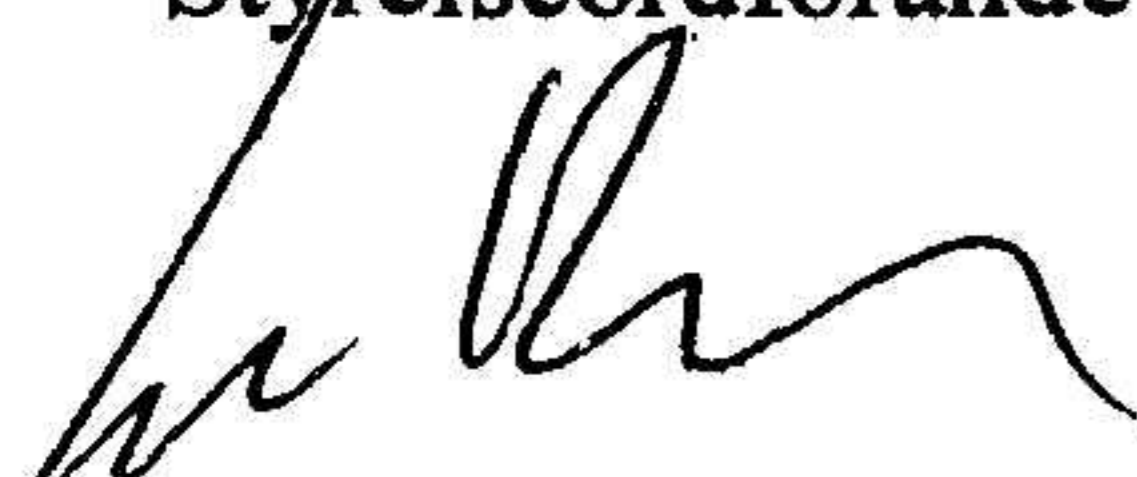
Stockholm 2025 - 05 - 27



Johan Karlsson  
Styrelseordförande



Jonas Andersson  
Styrelseledamot



Erik Dansbo  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 - 05 - 27

KPMG AB



Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Evolv Fastigheter Core Holding 3 AB, org. nr 559469-6923

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Evolv Fastigheter Core Holding 3 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Evolv Fastigheter Core Holding 3 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 Evolv Fastigheter Core Holding 3 AB enligt god revisionssed 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 styrelsen 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 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 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. 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.



2025071610838

## 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 Evolv Fastigheter Core Holding 3 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Evolv Fastigheter Core Holding 3 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den 27 maj 2025

KPMG AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor