

Styrelsen och verkställande direktören för

Evorna AB

Org nr 556561-9540

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	11

Underskrift av styrelseledamot Mikael Eskilsson, som
en med denna avskrift likalydande resultat- och ba-
lansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma
10/5 2023. Stämman beslutade att godkänna
Styrelsens förslag till årsredovisning.


Mikael Eskilsson



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Evorna AB
556561-9540

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm äger fastigheten Verkstadsklubben 21 i Stockholm. Fastighetsförvaltningen ombesörjs av Wallfast AB. Inga personer har varit anställda och inga löner har utbetalats under redovisningsåret.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 740	1 636	1 588	1 577
Rörelsemarginal %	27%	-17%	15%	47%
Balansomslutning	20 601	19 783	18 735	18 936
Soliditet %	7%	7%	4%	4%

Definitioner: se not 11

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omsättning och lönsamhet har fått en mindre negativ påverkan till följd av lämnad hyresrabatt till lokalhyresgäster.

Förväntad framtida utveckling

Många makroekonomiska omvärldsfaktorer är osäkra inför 2023 – inflation, räntor, energipriser m.m. och sammantaget finns stor osäkerhet kring Wallfastkoncernens utveckling av drifts-, bygg- och räntekostnader samt avkastning på framtida projekt. I och med att hyresförhandlingarna nyligen avslutades är osäkerheten på intäktssidan dock relativt liten inför 2023.

Miljö

Miljöfrågor är en viktig del i bolagets arbete och är integrerad i all verksamhet.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 339 453, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning (tkr)		1 339
	Summa	<u>1 339</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



This file is created with a digital signature.
This seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

2023-01-11 15:51:15
1.339.453

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2022	2021
Hysesintäkter		1 740	1 636
Övriga rörelseintäkter		31	19
		<u>1 771</u>	<u>1 655</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 082	-1 644
Övriga externa kostnader		-9	-34
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-174	-157
Övriga rörelsekostnader		<u>-43</u>	<u>-94</u>
Rörelseresultat		463	-274
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	26	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-333</u>	<u>-197</u>
Resultat efter finansiella poster		156	-471
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		69	1 356
Koncernbidrag, lämnade		<u>-</u>	<u>-20</u>
Resultat före skatt		225	865
Skatt på årets resultat	4	<u>-100</u>	<u>-209</u>
Årets resultat		125	656

2023052202216



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Övorna AB
P2457ABA5D1F74AF1D592E2B1BC04

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	5	13 811	13 434
Inventarier, verktyg och installationer		63	–
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	835	672
		<u>14 709</u>	<u>14 106</u>
Summa anläggningstillgångar		14 709	14 106
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14	3
Fordringar hos koncernföretag		5 845	5 652
Övriga fordringar		4	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29	20
		<u>5 892</u>	<u>5 677</u>
Summa omsättningstillgångar		5 892	5 677
SUMMA TILLGÅNGAR		20 601	19 783

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 214	558
Årets resultat		125	656
		<u>1 339</u>	<u>1 214</u>
		1 459	1 334
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		442	341
		<u>442</u>	<u>341</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	–	17 500
		–	<u>17 500</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 500	
Leverantörsskulder		631	202
Skulder till koncernföretag		150	170
Övriga skulder		16	16
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		403	220
		<u>18 700</u>	<u>608</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 601	19 783

The document is signed with a digital signature.
The content is guaranteed to be authentic and
not to have been altered.

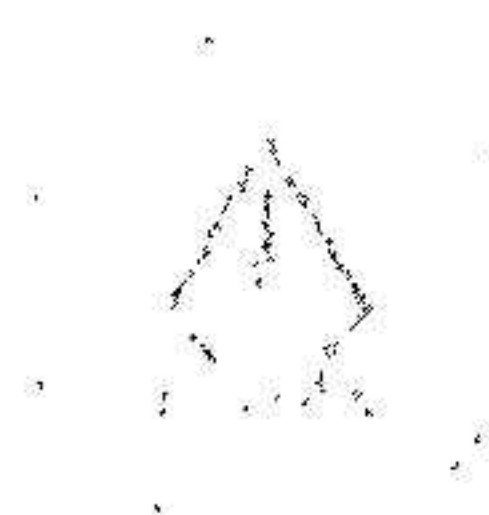
Evorna AB
Org nr 556561-9540

Rapport över förändringar i eget kapital

2021-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans	100	20	558	678
Årets resultat			656	656
Vid årets utgång	100	20	1 214	1 334

2022-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans	100	20	1 214	1 334
Årets resultat			125	125
Vid årets utgång	100	20	1 339	1 459

2023052202217



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document

Document ID:
B24707A6A7B04E7CABE10E6210E0192E

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

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. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	50 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	25-50 år
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	40-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	15 år

Nedskrivningar - materiella 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.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Evorna AB
Elevägen 10, 141 37, Åkersberg
08-737 10 00

Evorna AB

Org nr 556561-9540

Leasing*Leasegivare*

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Värdering av finansiella skulder

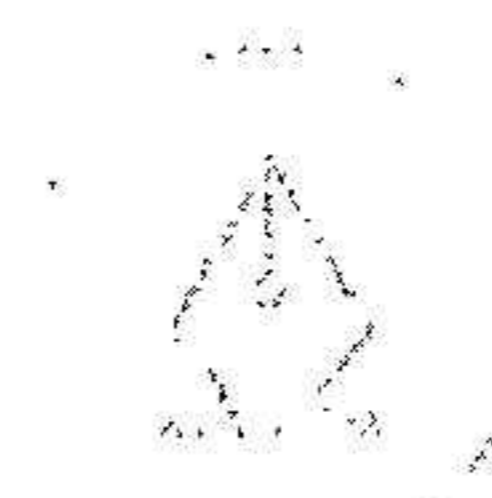
Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

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 per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Not 2	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
		<u>26</u>	<u>-</u>
	Ränteintäkter, koncernföretag	26	-
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
		<u>-333</u>	<u>-197</u>
	Räntekostnader kreditinstitut	-333	-197
Not 4	Skatt på årets resultat	2022	2021
		<u>-100</u>	<u>-209</u>
	Uppskjuten skatt	-100	-209
Not 5	Förvaltningsfastigheter	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	14 600	13 537
	Nyanskaffningar	578	1 157
	Avyttringar och utrangeringar	<u>-54</u>	<u>-94</u>
	Vid årets slut	15 124	14 600
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets början	-1 166	-1 009
	Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	11	-
	Årets avskrivning	<u>-158</u>	<u>-157</u>
	Vid årets slut	-1 313	-1 166
	Redovisat värde vid årets slut	13 811	13 434
Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
		<u>672</u>	<u>1 244</u>
	Vid årets början	672	1 244
	Omklassificeringar	-674	-1 157
	Investeringar	<u>837</u>	<u>585</u>
	Redovisat värde vid årets slut	835	672
Not 7	Antal aktier	2022-12-31	2021-12-31
		<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
	Antal aktier	1 000	1 000



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Evorna AB
Org nr 556561-9540

20230522202219

Evorna AB

Org nr 556561-9540

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter***För egna skulder och avsättningar*

<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	17 500	17 500
Summa ställda säkerheter	17 500	17 500

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 24 februari 2022 invaderade Ryssland sitt grannland Ukraina. Förutom den humanitära katastrof detta medfört, så har det även bidragit till ökade elpriser och inflation som har påverkat världsekonomin. Centralbankernas räntehöjningar i syfte att begränsa inflationen har också bidragit till ökade kostnader på världsmarknaden. Hur dessa faktorer kommer att påverka företagets verksamhet är svårt att förutse, därav är det svårt att överblicka dess framtida konsekvenser.

Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Wallfast AB, org nr 556399-8474 med säte i Stockholm. Wallfast AB upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen. Moderbolaget ingår i en koncern där Rederi AB Soya, org nr 556297-7412 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal: Rörelseresultat / Nettoomsättning

Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: (Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

2022-12-31 10:00:00

Evorna AB
Org nr 556561-9540

Stockholm 2023

Mikael Eskils
Verkställande direktör / Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023

KPMG AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

2023052202220



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Signature ID:
E2E-67A5-VL6AIP8WFD0P4S2DCCB5D9



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EVORNA Aktiebolag, org. nr 556561-9540

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EVORNA Aktiebolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EVORNA Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till EVORNA Aktiebolag 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 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 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 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.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

EVORNA Aktiebolag, org. nr 556561-9540

List of Signatures Page 1/1

Evorna AB Årsredovisning 2022.pdf

Name	Method	Signed at
MATTIAS JOHANSSON	BANKID	2023-05-05 19:04 GMT+02
MIKAEL ESKILS	BANKID	2023-05-05 09:09 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: F24507ABA7BD4F80AED2F5321D8CBCD9