

# ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

för

**Evolv Fastigheter Core Holding AB**  
**559220-5040**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2022-06-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2022-06-30



Lars Axelsson

Evolv Fastigheter Core Holding AB  
559220-5040

## ÅRSREDOVISNING FÖR EVOLV FASTIGHETER CORE HOLDING AB

Styrelsen och verkställande direktören för Evolv Fastigheter Core Holding AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar aktier i bolaget Evolv Fastigheter Core AB, org nr 559190-8222.

Sedan pandemins inledning har vi särskilt bevakat risker och effekter förknippade med Covid-19. Med minskade restriktioner och en återöppning av samhället har fokus och riskerna förknippade med Covid-19 minskat och vi ser inte längre specifika risker kopplade till pandemin.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Slättö Core Plus Holding, org nr 559211-2279 förvärvat samtliga andelar i bolaget.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 24 452 tkr.

#### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019 (4 mån)
Nettoomsättning (tkr)	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-27 935	-12 455	-1 944
Soliditet	0%	0%	0%

**Evolv Fastigheter Core Holding AB**  
559220-5040

**Förändringar i eget kapital**

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	9 281	-9 280	51
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-9 280	9 280	0
Erhållet aktieägartillskott			24 452		24 452
Årets resultat				-24 453	-24 453
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>24 453</b>	<b>-24 453</b>	<b>50</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick per årsskiftet till 11 225 tkr (fg år 11 225).

**Resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	24 452 709
Årets förlust	-24 452 557
	<u>152</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

I ny räkning balanseras	<u>152</u>
	<u>152</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Evolv Fastigheter Core Holding AB  
559220-5040

2022071330448

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-445	-234
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-445</b>	<b>-234</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-445</b>	<b>-234</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6 884	2 187
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-34 374	-14 408
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-27 490</b>	<b>-12 221</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-27 935</b>	<b>-12 455</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		4 639	4 358
Förändring av periodiseringsfonder		-710	-720
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 929</b>	<b>3 638</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-24 006</b>	<b>-8 817</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-447	-463
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-24 453</b>	<b>-9 280</b>

Evolv Fastigheter Core Holding AB  
559220-5040

2022071330449

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	78 658	78 658
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>78 658</b>	<b>78 658</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>78 658</b>	<b>78 658</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		418 455	259 027
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>418 455</b>	<b>259 027</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		7	40
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7</b>	<b>40</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>418 462</b>	<b>259 067</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>497 120</b>	<b>337 725</b>

Evolv Fastigheter Core Holding AB  
559220-5040

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		24 453	9 281
Årets resultat		-24 453	-9 280
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>51</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 430	720
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 430</b>	<b>720</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till koncernföretag		442 827	320 529
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>442 827</b>	<b>320 529</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		51 845	15 925
Skatteskulder		910	464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58	36
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>52 813</b>	<b>16 425</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>497 120</b>	<b>337 725</b>

Evolv Fastigheter Core Holding AB  
559220-5040

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bolaget upprättar inte någon koncernredovisning enligt ÅRL 7 kap. 3 §.

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Slättö Core Plus Holding AB, org nr 559211-2279, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Slättö Core Plus AB, org nr 559214-2367, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 6 884 tkr (fg år 2 187).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -34 374 tkr (fg år -14 408).

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 658	74 177
Lämnade aktieägartillskott	-	4 481
Utgående anskaffningsvärden	78 658	78 658
<b>Redovisat värde</b>	<b>78 658</b>	<b>78 658</b>

Evolv Fastigheter Core Holding AB  
559220-5040

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	442 827	320 529
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag		
<b>Redovisat värde</b>	<b>442 827</b>	<b>320 529</b>

Stockholm den 16 juni 2022

  
Johan Karlsson  
Ordförande

  
Viktor Tennström


  
Lars Axelsson  
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/6 2022

Ernst & Young Aktieföretag

  
Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor

  
Erik Dansbo

  
Staffan Unge



Building a better  
working world

2022071330453

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Evolv Fastigheter Core Holding AB, org.nr 559220-5040

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Evolv Fastigheter Core Holding AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Evolv Fastigheter Core Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Evolv Fastigheter Core Holding AB enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 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.



Building a better  
working world

2022071330454

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av Evolv Fastigheter Core Holding AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- förelagt 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 räkenskaper. 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 juni 2022

Ernst & Young AB

  
Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor